

**PENGARUH MODAL KERJA TERHADAP PROFITABILITAS  
PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**



**HERLINA**

**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS NEGERI MAKASSAR  
2020**

**PENGARUH MODAL KERJA TERHADAP PROFITABILITAS  
PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Makassar  
untuk Memenuhi sebagian Persyaratan guna Memperoleh  
Gelara Sarjana Pendidikan

**HERLINA**

**1492040020**

**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS NEGERI MAKASSAR  
2020**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing yang ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Makassar Nomor: 6940/UN36.22/KM/2018 tanggal 03 September 2018 tentang pengangkatan pembimbing bagi saudara:

Nama	: Herlina
NIM	: 1492040020
Fakultas	: Ekonomi
Program Studi	: Pendidikan Akuntansi
Judul	: Pengaruh Modal Kerja terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Menyatakan bahwa skripsi ini telah diperiksa dan dapat diajukan di depan Panitia Ujian Skripsi Strata Satu (S1) Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Makassar.

Makassar, 2020

Pembimbing I



**Drs. H. M. Anwar Kadir, M.Ak**  
NIP. 19550522 198702 1 002

Pembimbing II



**Dra. Sitti Hajerah Hasvim, M.Si**  
NIP. 19670514 199303 2 003

## PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Skripsi ini diajukan oleh Herlina dengan Nomor Induk Mahasiswa 1492040020, berjudul “Pengaruh Modal Kerja Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di bursa Efek Indonesia” telah diterima oleh Panitia Ujian Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Makassar, berdasarkan surat keputusan Dekan Fakultas Ekonomi Nomor: 0421/UN.36.7/KM/2020 tanggal 21 Januari 2020 untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Pendidikan pada Program Studi Pendidikan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Makassar pada hari Selasa, 21 Januari 2020

Disahkan oleh :  
Dekan Fakultas Ekonomi  
Universitas Negeri Makassar

**Prof. Dr. H. Muhammad Azis, M.Si**  
NIP. 19591231 198601 1 005

Panitia Ujian :

- |                  |  |         |
|------------------|--|---------|
| 1. Ketua         | : Prof. Dr. H. Muhammad Azis, M.Si     | (.....) |
| 2. Wakil Ketua   | : Prof. Dr. H. Anwar Ramli, S.E., M.Si | (.....) |
| 3. Sekretaris    | : Nuraisyiah, S.Pd., M.Pd              | (.....) |
| 4. Pembimbing I  | : Drs. H. M. Anwar Kadir, M.Ak         | (.....) |
| 5. Pembimbing II | : Dra. Sitti Hajerah Hasyim, M.Si      | (.....) |
| 6. Penguji I     | : M. Ridwan Tikollah, S.Pd., M.SA      | (.....) |
| 7. Penguji II    | : Drs. M. Yusuf A. Ngampo, M.M         | (.....) |

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini, menyatakan:

Nama Mahasiswa	: Herlina
Stambuk/NIM	: 1492040020
Tempat/Tanggal Lahir	: Kampung Muslim, 20 Oktober 1995
Jenis Kelamin	: Perempuan
Program Studi	: Pendidikan Akuntansi

Skripsi yang berjudul:

**Pengaruh Modal Kerja terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.**

Dengan dosen pembimbing masing-masing:

1. Drs. H. M. Anwar Kadir, M.Ak
2. Dra. Sitti Hajerah Hasyim, M.Si


Benar adalah hasil karya sendiri, bebas dari unsur ciplakan/plagiat. Pernyataan ini dibuat dalam keadaan sadar dan apabila di kemudian hari ditemukan ketidakbenaran, maka saya bersedia dituntut di dalam/di luar pengadilan dan menanggung segala risiko yang diakibatkannya.


Demikian surat pernyataan ini dibuat sebagai tanggung jawab formal untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Makassar, 2020

Diketahui oleh,  
Ketua Prog. Studi Pend. Akuntansi

Yang membuat pernyataan,

  
**Dra. Sitti Hajerah Hasyim, M.Si.**  
**NIP. 19670514 199303 2 003**

  
**Herlina**  
**NIM. 1492040020**

## MOTTO

*“Ketahuilah bahwa kemenangan bersama kesabaran, kelapangan bersama kesempitan, dan kesulitan bersama kemudahan”*

~HR. Tirmidzi

*“Belajarlah dari masa lalu jika kita ingin mendefinisikan masa depan”*

~ Penulis (Herlina)

“Kemampuan merasakan nikmat sabar tergantung sejauh mana keimanan kita terhadap takdir yang Allah tetapkan”

~Abdullah Gymnastiar

“Dengan mengucapkan puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah serta karunia-Nya Kupersembahkan karya sederhana ini sebagai bakti, hormat dan terima kasih Terkhusus kepada ibu dan ayahku atas pengorbanan mereka berdua yang tiada henti-hentinya kepada saya, untuk mencapai kehidupan yang lebih baik ke depannya.  
Terima kasih atas segalanya”

## ABSTRAK

**Herlina, 2020.** Pengaruh Modal Kerja terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Skripsi. Program Studi Pendidikan Akuntansi. Fakultas Ekonomi. Universitas Negeri Makassar. (Pembimbing: Drs. H. M. Anwar Kadir, M.Ak, Dra. Sitti Hajerah Hasyim, M.Si)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh modal kerja terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2015-2017. Variabel independen dalam penelitian ini adalah modal kerja (X) diukur dengan rasio *net working capital* yang membandingkan penjualan dan modal kerja bersih dengan satuan ukur kali, dimana modal kerja bersih hasil dari aktiva lancar dikurangi dengan hutang lancar. Variabel dependen dalam penelitian adalah profitabilitas (Y) diukur dengan rasio *net profit margin* yang membandingkan laba bersih dan penjualan bersih dengan satuan ukur persentase. Populasi dalam penelitian ini yaitu seluruh perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang berjumlah 45 perusahaan. Teknik pengambilan sampel menggunakan teknik *Purposive Sampling* dengan sampel sebanyak 13 perusahaan. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis regresi linear sederhana, koefisien determinasi, uji normalitas dan uji-t, dengan program SPSS (*Statistic Product and Service Solution*) 24,0 *For windows*.

Hasil penelitian ini menunjukkan pada persamaan analisis regresi linear sederhana diperoleh persamaan  $\hat{Y} = 34.514 + 4.237 X$ , artinya setiap penambahan satu nilai modal kerja, maka nilai profitabilitas bertambah sebesar 4.237. Hasil analisis uji-t diperoleh nilai signifikan  $0,01 < \text{ taraf signifikan } 0,05$ , berarti perputaran modal kerja berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas sehingga dengan demikian dapat dinyatakan bahwa hipotesis penelitian diterima. Hasil koefisien determinasi  $R^2 = 0,619$  yang menunjukkan bahwa perputaran modal kerja berpengaruh terhadap profitabilitas sebesar 61,9% sedangkan sisanya 38,1% dipengaruhi oleh factor-faktor selain perputaran modal kerja.

**Kata kunci: Modal Kerja dan Profitabilitas**



**The Effect of Working Capital on Profitability of *Property* and *Real Estate* Sector Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange in 2015 - 2017**

**Herlina, 2019.**

Thesis.

The Department of Accounting Education of The Faculty of Economics  
The State University of Makassar

Advisors: Drs. H. M. Anwar Kadir, M.Ak, and Dra. Sitti Hajerah Hasyim, M.Si

**ABSTRACT**

This research aimed to study the effect of working capital on the profitability of *property* and *real estate* sector companies listed on the Indonesian Stock Exchange in 2015 - 2017. The independent variable was working capital (X) measured by the networking capital ratio which compares sales and networking capital with units of measurement, where *net working capital* results from current assets reduced by current debt. The dependent variable was profitability (Y) measured by *net profit margin* ratio which compares net income and net sales with a unit of percentage measurement. The population was all the companies *Property* and *Real Estate* sector listed on the Indonesian Stock Exchange consisting of 45 companies and the sample was 13 companies using a *Purposive Sampling* technique. The data were collected through documentation and were analyzed using Simple Linear Regression Analysis, T-table test with SPSS (*Statistic Product and Service Solution*) 24,0 *For windows*.

The result of this research showed in the simple linear regression analysis equation the equation was obtained  $Y = 34.514 + 4.237 X$ , which means each addition of one value of working capital, then the value of profitability increases by 4,237. The result of T-table analysis obtained significant value  $0,01 < \text{significant level } 0,05$ , which means working capital had a significant influence on profitability so that the hypothesis was accepted.

**Keywords: Working Capital, Profitability,**





## KATA PENGANTAR



*Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatu*

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT. Karena atas rahmat dan hidayah-Nya sehingga penyusunan skripsi dengan judul **“Pengaruh Modal Kerja terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”** yang merupakan salah satu syarat akademik dalam rangka menyelesaikan studi pada Program Studi Pendidikan Akuntansi akhirnya dapat dirampungkan dengan baik.

Skripsi ini terdiri dari lima bab yang tersusun secara sistematis, yaitu Bab I Pendahuluan, Bab II Tinjauan Pustaka, Kerangka Pikir dan Hipotesis, Bab III Metode Penelitian, Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan, serta Bab V Kesimpulan dan Saran.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis mendapat banyak bantuan dan dorongan dari berbagai pihak, untuk itu dalam kesempatan ini penulis tidak lupa menyampaikan penghargaan atas segala apresiasi yang telah disumbangkan kepada penulis serta ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak **Drs. H. M. Anwar Kadir, M.Ak.**, sebagai Pembimbing I sekaligus Penasehat Akademik yang dengan tulus dan sabar memberikan bimbingan, arahan, serta dorongan kepada penulis selama menempuh perkuliahan sampai kepada proses penyelesaian skripsi ini.
2. Ibu **Dra. Sitti Hajerah Hasyim, M.Si.**, sebagai Pembimbing II sekaligus Ketua Program Studi Pendidikan Akuntansi atas kesediaan beliau meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan bimbingan, semangat, serta

petunjuk selama menempuh pendidikan di Universitas Negeri Makassar sampai pada penyusunan skripsi ini.

3. Bapak **M. Ridwan Tikollah, S.Pd., M.SA.**, sebagai Penanggap I atas kesediaan beliau meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan tanggapan, masukan dan petunjuk selama penyusunan skripsi ini.
4. Bapak **Drs. M. Yusuf A. Ngampo, M.M.**, sebagai Penanggap II atas kesediaan beliau meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan tanggapan, masukan dan petunjuk selama penyusunan skripsi ini.
5. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Makassar, khususnya pada Program Studi Pendidikan Akuntansi yang telah memberikan bimbingan dan bantuan berupa ilmu pengetahuan kepada penulis selama dalam proses pendidikan.
6. Bapak **Prof. Dr. H. Muhammad Aziz, M.Si**, Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Makassar, serta Wakil Dekan dan staf yang telah memberikan kemudahan dalam rangka penyusunan skripsi ini.
7. Bapak **Prof. Dr. H. Husain Syam, M.TP**, sebagai Rektor Universitas Negeri Makassar yang telah memberikan kesempatan kepada penulis hingga mampu menyelesaikan pendidikan di Universitas Negeri Makassar.
8. Ketua UPT P2T BKPM Provinsi Sulawesi Selatan beserta para stafnya yang telah memberikan izin melaksanakan penelitian untuk penyusunan skripsi ini.
9. Bapak Kepala Pimpinan BEI Cabang Makassar beserta stafnya yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengadakan penelitian pada instansi yang dipimpinnya.
10. Ucapan terima kasih yang istimewa untuk keluarga besarku tercinta, khususnya Ayahanda Muh. Husain dan Ibunda suriani, serta saudara-

saudaraku Hamria Husain dan Sahrul Husain yang selalu memberikan motivasi, dorongan, nasehat, serta do'a selama proses menempuh pendidikan.

11. Sahabatku Nur Azizah, Fhitri Thamrin, Shadri Nuranti, RahayuPasiangi, Zarina, Nur Alhieza, Rismawati, Maswin, Arlan, Yusuf Jalil, Nurmasita Eka Purniawati, dan Nurkomariah, yang selama ini senantiasa memberikan motivasi, dukungan dan membantu kesulitan yang dihadapi dalam proses penyelesaian pendidikan, serta teman-teman seperjuanganku pendidikan akuntansi 2014 dan semua pihak yang telah membantu penulis.

Dengan segala kerendahan hati, penulis mempersembahkan skripsi ini. Semoga bermanfaat bagi kita semua dan mendapat Ridho Allah SWT serta semoga segala bantuan yang diberikan walau sekecil apapun memperoleh pahala disisi-Nya, Aamiin.

***Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatu.***

Makassar, 2020

**Herlina**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
MOTTO .....	v
ABSTRAK .....	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR .....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Hasil Penelitian .....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PIKIR .....	8
A. Tinjauan Pustaka .....	8
1. Modal Kerja.....	8
a. Definisi Modal Kerja.....	8
b. Konsep Modal Kerja.....	9
c. Manfaat Modal Kerja.....	10

2.	Perputaran Modal Kerja .....	11
a.	Definisi Perputaran Modal Kerja .....	11
b.	Rasio Perputaran Modal Kerja .....	12
c.	Komponen Perputaran Modal Kerja .....	12
d.	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perputaran Modal Kerja.....	13
3.	Profitabilitas.....	16
a.	Definisi Profitabilitas.....	16
b.	Rasio Profitabilitas .....	17
c.	Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas .....	19
d.	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Modal Kerja .....	20
e.	Hubungan Modal Kerja Terhadap profitabilitas.....	21
4.	Penelitian Terdahulu .....	22
B.	Kerangka Pikir .....	25
C.	Hipotesis .....	26
BAB III METODE PENELITIAN.....		27
A.	Variabel dan Desain Penelitian .....	27
B.	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	29
C.	Populasi dan Sampel .....	30
D.	Teknik Pengumpulan Data.....	31
E.	Teknik Analisis Data.....	31
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		36
A.	Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	36

1. Sejarah singkat Bursa Efek Indonesia.....	36
2. Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia .....	36
3. Susunan Struktur Organisasi di Bursa Eefek Indonesia.....	37
4. Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di bursa Efek indonesia .....	40
B. Penyajian Data .....	49
C. Analisis Data .....	55
D. Pembahasan.....	58
BAB V PENUTUP.....	63
A. Kesimpulan .....	63
B. Saran.....	64
DAFTAR PUSTAKA .....	65
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP	

## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Modal kerja dan profitabilitas pada perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia.....	4
2. Daftar perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia pada tahun 2015-2017 sebagai sampel penelitian ..	41
3. Perputaran modal kerja pada perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia pada tahun 2015-2017 .....	51
4. Profitabilitas pada perusahaan sektor property dan real estate yang Terdaftar di bursa efek Indonesia pada tahun 2015-2017 .....	53
5. Hasil perhitungan Perputaran modal kerja terhadap Profitabilitas pada perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia pada tahun 2015-2017 .....	54
6. Hasil Uji Normalitas Data .....	55
7. Hasil analisis regresi linear sederhana .....	56
8. Hasil uji-t .....	57
9. Hasil Analisis Kofiesien Determinasi .....	58



## Daftar Gambar

Gambar	Halaman
1. Skema Kerangka Pikir.....	26
2. Desain Penelitian.....	28

## **DAFTAR LAMPIRAN**

### **Lampiran**

1. Laporan Keuangan perusahaan sampel
2. Struktur organisasi bursa efek indonesia
3. Hasil pengolahan program SPSS 24 *for windows*
4. Usulan judul skripsi dan pengesahan judul
5. Permintaan Izin Penelitian dari Pembantu Dekan Bidang Akademik Fakultas  
Ekonomi Universitas Negeri Makassar
6. Izin/ Rekomendasi Penelitian dari BKPMD Provinsi Sulawesi Selatan
7. Tanda Terima Surat Permohonan Izin Penelitian BEI
8. Riwayat Hidup

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Perkembangan dunia usaha yang semakin pesat menyebabkan semakin ketatnya persaingan baik dalam lingkungan regional, nasional, maupun internasional. Dalam perkembangan usaha yang semakin kompetitif, perusahaan dituntut untuk lebih efisien dalam menjalankan aktivitasnya untuk meningkatkan kinerja perusahaan. Agar dapat mempertahankan kelangsungan usahanya, maka perusahaan dituntut untuk lebih inovatif dan memiliki strategi yang tepat dan cermat agar mampu bertahan dalam perkembangan ekonomi dunia.

Setiap perusahaan dalam menjalankan aktivitasnya, baik yang bergerak di bidang perdagangan, perindustrian, maupun jasa, membutuhkan dana. Dana perusahaan bersumber dari pinjaman maupun dari modal sendiri. Dana tersebut biasanya digunakan untuk keperluan investasi maupun untuk kegiatan operasional perusahaan atau disebut dengan membiayai modal kerja.

Menurut Harahap (2007:288) “modal kerja adalah aktiva lancar dikurangi utang lancar atau sebagian dana yang tersedia untuk diinvestasikan dalam aktiva tidak lancar untuk membayar utang tidak lancar”. Selanjutnya Menurut Munawir (2004:124) bahwa “tersedianya modal kerja yang cukup dapat segera dipergunakan dalam operasi tergantung pada tipe atau sifat dari aktiva lancar yang dimiliki perusahaan seperti: kas, piutang, dan persediaan”. Sedangkan menurut

Martono dan Harjito (2010:42) yang menyatakan bahwa “modal kerja tinggi maka Profitabilitas juga tinggi”.

Menurut Kasmir (2017:300) “Modal kerja adalah modal yang digunakan untuk melakukan kegiatan operasi perusahaan. Modal kerja diartikan sebagai investasi yang ditanamkan dalam aktiva lancar seperti kas, bank, piutang, persediaan, dan aktiva lancar lainnya”. Modal kerja selalu dalam keadaan beroperasi atau berputar. Salah satu fungsi modal kerja adalah “menutup jarak” antara saat modal kerja dikeluarkan untuk membelanjai operasi perusahaan, yang diharapkan akan dapat kembali lagi masuk dalam jangka waktu pendek melalui pendapatan, yang kemudian akan digunakan kembali untuk membiayai operasi perusahaan selanjutnya. Jarak yang dimaksud disebut periode perputaran modal kerja (*working capital turnover*).

Kebutuhan modal kerja yang diperlukan dari tahun ketahun akan mengalami perubahan sesuai dengan volume produksi yang dilakukan perusahaan dan permintaan pasar. Menurut Kasmir (2017:182) bahwa “Perputaran modal kerja atau *working capital turnover* merupakan salah satu rasio untuk mengukur atau menilai keefektifan modal kerja perusahaan selama periode tertentu”. Untuk mengukur rasio ini, kita membandingkan antara penjualan dengan modal kerja.

Perputaran modal kerja yang tinggi diakibatkan rendahnya modal kerja yang tersedia, sedangkan perputaran modal kerja yang rendah disebabkan karena besarnya modal kerja yang tersedia. Dengan menghitung perputaran modal kerja dapat dilihat bahwa berapa kali modal kerja berputar dalam satu periode tertentu untuk membiayai operasional perusahaan. Besarnya modal kerja merupakan salah

satu alat ukur yang dapat dipergunakan untuk menyelesaikan masalah profitabilitas perusahaan. Karena setiap perusahaan bertujuan untuk memperoleh profitabilitas.

Menurut Martono dan Agus (2010:53) “profitabilitas adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan dari penggunaan modalnya”. Profitabilitas merupakan alat ukur yang mencerminkan keberhasilan suatu perusahaan. Rasio profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Salah satu cara mengukur profitabilitas dengan menggunakan *Net Profit Margin* (NPM).

*Net Profit Margin* (NPM) merupakan ukuran keuntungan yang membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan (Kasmir, 2008:200). Rasio ini menginterpretasikan tingkat efisiensi perusahaan, yakni sejauh mana kemampuan perusahaan menekan biaya-biaya operasionalnya pada periode tertentu. Semakin besar rasio ini semakin baik, karena kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui penjualan cukup tinggi serta kemampuan perusahaan dalam menekan biaya-biaya cukup baik. Sebaliknya, jika rasio ini turun maka kemampuan perusahaan dalam menekan biaya-biaya kurang baik.

Tinggi rendahnya tingkat perputaran modal kerja akan mempengaruhi tingkat profitabilitas perusahaan, dengan demikian manajemen perusahaan dituntut untuk menetapkan kebijaksanaan-kebijaksanaan yang berkaitan dengan modal kerja sehingga tingkat profitabilitas yang diinginkan perusahaan tercapai.

Perusahaan *Property* dan *Real Estate* merupakan salah satu sub sektor industri yang terdaftar di Bursa efek Indonesia (BEI). Perkembangan industri *property* dan *real estate* begitu pesat, terbukti dengan semakin banyaknya jumlah perusahaan yang terdaftar di BEI. Pada tahun 1990-an jumlah perusahaan yang terdaftar hanya 22 perusahaan, namun memasuki tahun 2000-an hingga tahun 2017 jumlah perusahaan terdaftar sebanyak 45 perusahaan.

Alasan utama mengapa modal kerja penting untuk dibahas dalam usaha meningkatkan profitabilitas perusahaan karena modal kerja merupakan bagian dari pembelanjaan jangka pendek perusahaan. Serta modal kerja merupakan bidang aktivitas yang berkesinambungan sekaligus menjadi pendukung utama operasional perusahaan. Berikut ini adalah data mengenai modal kerja yang diukur dengan menggunakan rasio perputaran modal kerja dan profitabilitas diukur dengan menggunakan rasio *net working capital* yang dimiliki oleh perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

**Tabel 1. Modal Kerja dan Profitabilitas pada Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2012-2014**

Nama Perusahaan	Tahun	Perputaran Modal Kerja (Kali)	Profitabilitas (%)
BSDE	2012	0,67	39,72
	2013	0,78	50,61
	2014	0,89	71,73
APLN	2012	1,93	18,98
	2013	1,39	17,94
	2014	1,07	18,58
SMRA	2012	5,34	22,87
	2013	2,90	26,78
	2014	3,62	26,01

**Sumber: Laporan Keuangan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2012-2014. (Data diolah)**

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa mengenai besarnya tingkat perputaran modal kerja dan profitabilitas pada perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2014 mengalami fluktuasi setiap tahunnya. Dari data tersebut terlihat bahwa pada tahun 2013, BSDE mengalami peningkatan pada perputaran modal kerja menjadi 0,78 kali begitupun dengan profitabilitasnya mengalami peningkatan menjadi 50,61 persen. Selanjutnya pada tahun 2014 mengalami peningkatan perputaran modal kerja menjadi 0,89 kali begitupun dengan profitabilitasnya mengalami peningkatan menjadi 71,73 persen. Dari data di atas dapat disimpulkan bahwa hasil dari perputaran modal kerja berpengaruh positif terhadap profitabilitas. Kemudian pada tahun 2013, APLN mengalami penurunan perputaran modal kerja menjadi 1,39 kali, begitupun dengan profitabilitasnya mengalami penurunan menjadi 17,94 persen. Sedangkan pada tahun 2014 perputaran modal kerja mengalami penurunan menjadi 1,07 kali akan tetapi profitabilitasnya mengalami peningkatan menjadi 18,58 persen. Pada tahun 2013, SMRA mengalami penurunan perputaran modal kerja menjadi 2,90 kali tetapi profitabilitasnya mengalami peningkatan menjadi 26,78 persen sedangkan pada tahun 2014 mengalami peningkatan perputaran modal kerja menjadi 3,62 kali akan tetapi profitabilitas mengalami penurunan menjadi 26,01 persen. Dari perusahaan APLN dan SMRA terlihat adanya ketidak sesuaian dengan teori yang menyatakan bahwa apabila perputaran modal kerja naik maka profitabilitas juga akan naik begitupun sebaliknya. Yang terjadi pada perusahaan SMRA pada tahun 2013 perputaran modal kerja mengalami penurunan menjadi 2,90 sedangkan profitabilitasnya mengalami



peningkatan menjadi 26,78 persen. Di tahun 2014 perputaran modal kerja mengalami peningkatan menjadi 3,62 sedangkan profitabilitasnya mengalami penurunan menjadi 26,01, hal serupa terjadi pada perusahaan APLN di tahun 2014 perputaran modal kerja mengalami penurunan menjadi 1,07 tetapi profitabilitasnya mengalami peningkatan menjadi 18,58. Hal ini bertentangan dengan teori dimana seharusnya modal kerja tinggi maka profitabilitas juga tinggi.

Berdasarkan permasalahan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai “Pengaruh Modal Kerja terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang dikemukakan diatas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah “bagaimana pengaruh Modal Kerja terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?”

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh Modal Kerja terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## **D. Manfaat Hasil Penelitian**

Setiap penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat di masa yang akan datang. Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

### **1. Manfaat Praktis**

Secara praktis hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi perusahaan yang dijadikan sebagai referensi untuk perusahaan di Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam mengambil keputusan terutama mengenai modal kerja perusahaan di masa akan datang.

### **2. Manfaat Teoritis**

Secara teoritis hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat Bagi peneliti selanjutnya, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi peneliti yang akan melakukan dengan tema atau metode yang sama sekaligus dapat menambah wawasan dan pengetahuan.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA, KERANGKA PIKIR DAN HIPOTESIS**

#### **A. TINJAUAN PUSTAKA**

##### **1. Modal Kerja**

###### **a. Definisi Modal Kerja**

Menurut Kasmir (2017:300) “Modal kerja merupakan modal yang digunakan untuk membiayai operasional perusahaan sehari-hari, terutama yang memiliki jangka pendek, seperti kas, bank, surat-surat berharga, piutang, sediaan, dan aktiva lancar lainnya”. Menurut Fahmi (2014:99) “modal kerja adalah investasi sebuah perusahaan pada aktiva-aktiva jangka pendek seperti: kas, sekuritas, persediaan dan piutang”. Menurut Harahap (2007:288) “modal kerja adalah aktiva lancar dikurangi utang lancar atau sebagian dana yang tersedia untuk diinvestasikan dalam aktiva tidak lancar untuk membayar utang tidak lancar”.

Menurut Darsono (2006:250) adalah sebagai berikut:

Modal kerja adalah investasi dalam harta jangka pendek atau investasi dalam harta lancar (*Current Assets*), modal kerja dapat dikategorikan menjadi dua yaitu modal kerja kotor (*Gross Working Capital*) dan modal kerja bersih (*Net Working Capital*).

Dari beberapa pendapat ahli menunjukkan bahwa modal kerja merupakan investasi perusahaan dalam harta jangka pendek atau aktiva lancar. Secara sederhana dalam praktiknya sehari-hari modal kerja didefinisikan sebagai harta lancar dikurangi kewajiban lancar.

## **b. Konsep Modal Kerja**

Menurut Riyanto (2016:57) ada tiga konsep modal kerja berdasarkan pengertian modal kerja, yaitu: “a) Konsep Kuantitatif, b) Konsep Kualitatif, dan c) Konsep Fungsional”. Adapun penjelasan mengenai konsep modal kerja adalah sebagai berikut.

### **a) Konsep Kuantitatif**

Konsep ini mendasarkan pada kuantitas dari dana yang tertanam dalam unsur-unsur aktiva lancar di mana aktiva ini merupakan aktiva yang sekali berputar kembali dalam bentuk semula atau aktiva di mana dana yang tertanam di dalamnya akan dapat bebas lagi dalam waktu yang pendek. Dengan demikian modal kerja menurut konsep ini adalah keseluruhan dari jumlah aktiva lancar. Modal kerja dalam pengertian ini sering disebut modal kerja bruto (*gross working capital*).

### **b) Konsep Kualitatif**

Modal kerja menurut konsep ini adalah sebagian dari aktiva lancar yang benar-benar dapat digunakan untuk membiayai operasinya perusahaan tanpa mengganggu likuiditasnya, yaitu yang merupakan kelebihan aktiva lancar diatas utang lancarnya. Modal kerja dalam pengertian ini sering disebut modal kerja neto (*net working capital*).

### **c) Konsep Fungsional**

Konsep ini mendasarkan pada fungsi dari dana dalam menghasilkan pendapatan. Setiap dana yang dikerjakan atau digunakan dalam perusahaan dimasukkan untuk menghasilkan pendapatan. Ada sebagian dana yang digunakan dalam suatu periode

akuntansi tertentu yang seluruhnya langsung menghasilkan pendapatan bagi periode tersebut dan ada pula sebagian dana lain yang juga digunakan selama periode tersebut tetapi tidak seluruhnya menghasilkan pendapatan.

Menurut Riyanto (2016:61) berdasarkan jenisnya modal kerja digolongkan kedalam 2 jenis yaitu: “a) Modal kerja permanen dan b) modal kerja variabel”. Adapun penjelasan mengenai jenis modal kerja adalah sebagai berikut:

a. Modal kerja permanen

Modal kerja permanen yaitu modal kerja yang harus tetap ada pada perusahaan untuk dapat menjalankan fungsinya, atau dengan kata lain modal kerja secara terus-menerus diperlukan untuk kelancaran usaha. Modal kerja permanen dapat dibedakan menjadi dua, yaitu modal kerja primer dan modal kerja normal.

b. Modal kerja variabel

Modal kerja variabel yaitu modal kerja yang jumlahnya berubah-ubah sesuai dengan perubahan keadaan. Modal kerja variabel dibedakan menjadi tiga, yaitu modal kerja musiman, modal kerja siklus dan modal kerja darurat.

**c. Manfaat Modal Kerja**

Menurut Jumingan (2009:66) manfaat dari modal kerja adalah sebagai berikut:

- 1) Melindungi perusahaan dari akibat buruk berupa turunnya aktiva lancar, seperti adanya kerugian karena debitor tidak membayar.
- 2) Memungkinkan perusahaan untuk melunasi kewajiban-kewajiban jangka pendek tepat pada waktunya.
- 3) Memungkinkan perusahaan untuk dapat membeli barang dengan tunai sehingga dapat mendapatkan keuntungan berupa potongan harga.
- 4) Menjamin perusahaan memiliki kredit standing dan dapat mengatasi peristiwa yang tidak dapat diduga seperti kebakaran, pencurian dan sebagainya.

- 5) Memungkinkan untuk memiliki persediaan dalam jumlah yang cukup guna melayani permintaan konsumennya.
- 6) Memungkinkan perusahaan dapat memberikan syarat kredit yang menguntungkan pada pelanggan.
- 7) Memungkinkan perusahaan dapat beroperasi dengan lebih efisien karena tidak ada kesulitan dalam memperoleh bahan baku, jasa dan suplai yang dibutuhkan.
- 8) Memungkinkan perusahaan mampu bertahan dalam periode resesi atau depresi.

Berdasarkan pendapat ahli di atas maka dapat disimpulkan bahwa manfaat dari modal kerja adalah melindungi perusahaan dari kerugian sehingga perusahaan mampu bertahan dalam periode resesi atau depresi. Dalam penelitian ini modal kerja diukur dengan menggunakan rasio perputaran modal kerja.

## **2. Perputaran Modal Kerja**

### **a. Definisi Perputaran Modal Kerja**

Menurut Kasmir (2017:182) “Perputaran modal kerja atau *working capital turnover* merupakan salah satu rasio untuk mengukur atau menilai keefektifan modal kerja perusahaan selama periode tertentu”. Menurut Riyanto (2016:335) “*working capital turnover* adalah kemampuan modal kerja (netto) berputar dalam suatu periode siklus kas dari perusahaan”.

Menurut Fahmi (2013:104) menyatakan bahwa:

Kondisi turnover atau perputaran modal kerja sangat tergantung pada ukuran besar kecilnya aktivitas bisnis yang dimiliki oleh sebuah perusahaan. Semakin besar aktivitas bisnis suatu perusahaan maka semakin besar turnover yang dimiliki perusahaan

Berdasarkan definisi di atas dapat diketahui bahwa perputaran modal kerja adalah kemampuan modal kerja berputar dalam satu periode. Perputaran modal kerja menunjukkan jumlah rupiah penjualan yang diperoleh bagi setiap rupiah modal kerja. Dari hubungan antara penjualan dengan modal kerja dapat diketahui

apakah perusahaan bekerja dengan modal kerja yang tinggi atau modal kerja yang rendah.

#### **b. Rasio Perputaran Modal Kerja**

Sebagaimana yang telah dikemukakan sebelumnya bahwa perputaran modal kerja adalah kemampuan modal kerja berputar dalam satu periode. Kemampuan tersebut dapat diukur dengan menggunakan rasio perputaran modal kerja (working capital turnover).

Kasmir (2010:225) menyatakan bahwa:

Perputaran modal kerja diukur dengan cara membandingkan antara penjualan dengan modal kerja. Penjualan yang akan dibandingkan adalah penjualan bersih (Net sales) dalam suatu periode. Sedangkan pembagiannya adalah modal kerja dalam arti seluruh total aktiva lancar (current assets).

Rasio perputaran modal kerja (working capital turnover) dapat dihitung sebagai berikut:

$$\text{Perputaran Modal Kerja} = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Modal Kerja Bersih}}$$

Berdasarkan perhitungan di atas, perputaran modal kerja (working capital turnover) diperoleh dari penjualan bersih dibagi dengan modal kerja bersih. Modal kerja bersih adalah aktiva lancar dikurangi utang lancar.

#### **c. Komponen Perputaran Modal Kerja**

Perhitungan rasio perputaran modal kerja menunjukkan bahwa perputaran modal kerja merupakan perbandingan antara penjualan dengan modal kerja bersih. Berdasarkan hal tersebut maka komponen-komponen perputaran modal kerja bersih yang terdiri dari penjualan dan modal kerja bersih.



#### 1) Penjualan

Menurut Rudianto (2009:104) “Penjualan merupakan sebuah aktivitas yang mengakibatkan arus barang keluar perusahaan sehingga perusahaan memperoleh penerimaan uang dari pelanggan.” Dalam penjualan sering terjadi adanya pemberian potongan harga atau pengembalian barang yang telah dijual karena adanya kerusakan atau ketidaksesuaian order pembeli dengan barang yang diberikan. Untuk itu, nilai penjualan akan berkurang oleh hal tersebut memperoleh nilai penjualan bersih. Dapat disimpulkan bahwa penjualan adalah hasil penjualan barang setelah dikurangi potongan harga dan pengembalian barang yang tidak sesuai.

#### 2) Modal Kerja Bersih

Menurut Kasmir (2017:251) “Modal kerja bersih (*net working capital*) merupakan seluruh komponen aktiva lancar dikurangi dengan seluruh total kewajiban lancar (utang jangka pendek)”. Tersedianya modal kerja yang cukup harus mampu membiayai pengeluaran-pengeluaran atau operasi perusahaan sehari-hari yang akan menguntungkan dan meningkatkan kemampuan perusahaan dalam beroperasi secara ekonomis dan efisien serta tidak mengalami kesulitan keuangan.

#### **d. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perputaran Modal Kerja**

Menurut Jumingan (2009:69) bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi jumlah perputaran modal kerja yaitu: “a) sifat umum atau tipe perusahaan, b) waktu yang diperlukan, c) syarat pembelian dan penjualan, d) tingkat perputaran

persediaan, e) tingkat perputaran piutang, f) pengaruh konjungtur, g) derajat resiko, h) pengaruh musim perusahaan, dan i) *credit rating* dari perusahaan”.

Adapun penjelasan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi jumlah modal kerja adalah sebagai berikut:

1) Sifat umum atau tipe perusahaan

Modal kerja yang dibutuhkan perusahaan jasa relatif lebih rendah karena investasi dalam persediaan dan piutang dalam pencairannya yang relatif lebih cepat. Berbeda dengan perusahaan industri yang memerlukan modal kerja yang cukup besar dengan tingkat perputaran dan piutang yang relatif rendah.

2) Waktu yang diperlukan

Waktu yang diperlukan untuk memproduksi atau mendapatkan barang dan ongkos produksi per unit barang itu. Makin panjang waktu yang diperlukan untuk memproduksi barang atau untuk memperoleh barang maka akan semakin besar kebutuhan modal kerja.

3) Syarat pembelian dan penjualan

Dalam syarat kredit pembelian yang menguntungkan akan memperkecil kebutuhan uang kas yang harus ditanamkan dalam persediaan. Sedangkan syarat kredit penjualan semakin lunak (jangka kredit lebih panjang) yang diberikan kepada langganan akan semakin besar kebutuhan modal kerja yang harus ditanamkan dalam piutang.

4) Tingkat perputaran persediaan

Semakin sering persediaan diganti (dibeli dan dijual kembali) maka kebutuhan modal kerja yang ditanamkan dalam bentuk persediaan (barang) akan

semakin rendah untuk mencapai tingkat prsediaan yang tinggi diperlukan perencanaan dan pengawasan persediaan yang efisien.

#### 5) Tingkat perputaran piutang

Kebutuhan modal kerja juga tergantung pada periode waktu yang diperlukan untuk mengubah piutang menjadi uang kas. Apabila piutang terkumpul dalam waktu pendek berarti kebutuhan akan modal kerja akan semakin rendah atau kecil.

#### 6) Pengaruh konjungtur

Pengaruh konjungtur pada periode makmur aktivitas perusahaan meningkat dan perusahaan cenderung membeli barang lebih banyak memanfaatkan harga yang masih rendah sebaliknya pada periode depresi volume perdagangan menurun, perusahaan cepat-cepat berusaha menjual barangnya dan menarik piutangnya.

#### 7) Derajat resiko

Derajat resiko kemungkinan menurunnya nilai riil dibanding dengan harga buku surat-surat berharga atau kas, persediaan barang dan piutang akan menurunkan modal kerja. Untuk melindungi diri dari hal yang tidak terduga dibutuhkan modal kerja yang relatif besar dalam bentuk kas atau surat-surat berharga.

#### 8) Pengaruh musim

Perusahaan yang dipengaruhi oleh musim membutuhkan jumlah maksimum modal kerja untuk periode yang relatif pendek. Modal kerja yang

ditanamkan dalam bentuk persediaan barang berangsur-angsur meningkat dalam bulan-bulan menjelang puncak penjualan.

9) *Credit rating* dari perusahaan

*Credit rating* dari perusahaan jumlah modal kerja, dalam bentuk termasuk surat-surat berharga, yang dibutuhkan perusahaan untuk membiayai operasinya tergantung kepada kebijaksanaan penyediaan uang kas. Penyediaan uang kas ini tergantung pada: *credit rating* dari perusahaan (kemampuan meminjam uang dalam jangka pendek), perputaran persediaan dan piutang, dan kesempatan mendapatkan potongan harga dalam pembelian.

### **3. Profitabilitas**

#### **a. Definisi Profitabilitas**

Menurut Martono dan Agus (2010:53) “profitabilitas adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan dari penggunaan modalnya”. Sedangkan menurut Riyanto (2008:35) bahwa “profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba selama satu periode tertentu”. Selanjutnya Menurut Sartono (2010:122) “profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan, dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan sebagainya”.

Menurut Fahmi (2013:135) mengemukakan bahwa:

Profitabilitas adalah terdiri dari beberapa rasio yang mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan dan ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi. Semakin baik profitabilitas maka semakin baik pula tingkat kemampuan perusahaan memperoleh keuntungan.

Dari beberapa pendapat ahli, dapat diketahui bahwa profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan atas laba yang dihasilkan dari berbagai aktivitas perusahaan melalui sejumlah kebijakan dan keputusan yang dilakukan oleh perusahaan.

#### **b. Rasio Profitabilitas**

Menurut Fahmi (2013:80) bahwa jenis-jenis rasio yang dapat digunakan yaitu: “a) *gross profit margin*, b) *net profit margin*, c) *return on investment* dan d) *return on equity*”. Adapun penjelasan mengenai jenis-jenis rasio adalah sebagai berikut:

##### 1) *Gross Profit Margin* (Margin laba kotor)

Margin laba kotor yang memperlihatkan hubungan antara penjualan dan beban penjualan, mengukur kemampuan sebuah perusahaan untuk mengendalikan biaya persediaan atau biaya operasi barang maupun untuk meneruskan kenaikan harga lewat penjualan kepada penjualan persentase dari sisa penjualan setelah sebuah perusahaan membayar barangnya yang juga disebut margin laba kotor. Kelemahan rasio ini adalah hanya menyediakan keuntungan kotor dari penjualan yang dilakukan tanpa memasukkan struktur biaya yang ada pada perusahaan.

$$Gross Profit Margin = \frac{Penjualan - Harga Pokok Penjualan}{Penjualan} \times 100$$

##### 2) *Net Profit Margin* (Margin laba bersih)

Rasio ini mengukur laba bersih setelah pajak terhadap penjualan. Semakin tinggi *Net Profit Margin* semakin baik operasi suatu perusahaan. Margin laba bersih sama dengan laba bersih dibagi penjualan bersih, ini menunjukkan

kestabilan kesatuan untuk menghasilkan perolehan pada tingkat penjualan khusus (Fahmi, 2013:81). Dengan memeriksa margin laba dan norma industri sebuah perusahaan pada tahun-tahun sebelumnya, menilai efisiensi operasi dan strategi penetapan harga serta suatu persaingan perusahaan dengan perusahaan lain dalam industri.

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100$$

### 3) *Return on Investment* (ROI)

*Return on Investment* merupakan perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan total aktiva. Semakin tinggi rasio ini semakin baik keadaan suatu perusahaan. *Return on Investment* merupakan rasio yang menunjukkan berapa besar laba bersih diperoleh perusahaan bila diukur dari nilai aktiva.

Menurut Fahmi (2013:82) bahwa:

Rasio *Return on Investment* (ROI) atau pengambilan investasi, bahwa dibeberapa referensi lainnya rasio ini juga ditulis dengan return total asset (ROA). Rasio ini melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberikan pengembalian keuntungan sesuai dengan yang diharapkan dan investasi tersebut sebenarnya sama dengan asset perusahaan yang ditanamkan atau ditempatkan. Adapun rumus ROI sebagai berikut:

$$\text{Return on Investment} = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total Aktiva}} \times 100$$

### 4) *Return on Equity* (ROE)

Return on Equity merupakan perbandingan antara laba bersih sesudah pajak dengan total ekuitas. *Return on Equity* merupakan pengukuran dari penghasilan (*income*) yang tersedia bagi para pemilik perusahaan (baik pemegang

saham biasa maupun pemegang saham preferen) atas modal yang mereka investasikan didalam perusahaan. “rasio ini mengkaji sejauh mana suatu perusahaan mempergunakan sumber daya yang dimiliki untuk mampu memberikan laba atas ekuitas (Fahmi, 2013:82)”.

ROE menunjukkan rentabilitas modal sendiri atau sering disebut rentabilitas usaha.

$$\text{Return on Equity} = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Ekuitas}} \times 100$$

Dalam penelitian ini profitabilitas diukur dengan menggunakan *Net Profit Margin* merupakan rasio untuk mengukur laba bersih setelah pajak dengan penjualan bersih. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri, dimana NPM dapat membantu perusahaan dalam mengefesiensi penggunaan modal kerja sehingga modal kerja dapat dimanfaatkan secara maksimal dalam menghasilkan laba bagi perusahaan.

### c. Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas juga memiliki tujuan dan manfaat, tidak hanya bagi pemilik usaha atau manajemen saja, tetapi juga bagi pihak diluar perusahaan, terutama pihak-pihak yang memiliki hubungan atau kepentingan dengan perusahaan.

Menurut Kasmir (2011:197) mengemukakan bahwa tujuan penggunaan rasio profitabilitas bagi perusahaan, maupun bagi pihak luar perusahaan yaitu:

- 1) Untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam suatu periode tertentu.
- 2) Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.



- 3) Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu.
- 4) Untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
- 5) Untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.

Adapun manfaat dari rasio profitabilitas menurut Kasmir (2011:198):

- 1) Mengetahui besarnya tingkat laba yang diperoleh perusahaan dalam suatu periode.
- 2) Mengetahui posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang
- 3) Mengetahui perkembangan laba dari waktu ke waktu.
- 4) Mengetahui besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.

Berdasarkan pendapat ahli di atas maka dapat diketahui bahwa tujuan dan manfaat rasio profitabilitas yaitu untuk mengetahui besarnya tingkat laba bersih yang diperoleh perusahaan dalam suatu periode tertentu.

#### **d. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas**

Menurut Kasmir (2011:195) menyatakan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas dibedakan menjadi 4 golongan adalah sebagai berikut: “a) struktur modal, b) ukuran perusahaan, c) likuiditas dan d) modal kerja”.

Adapun penjelasan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas adalah sebagai berikut:

##### **1) Struktur Modal**

Struktur modal adalah pertimbangan atau perbandingan hutang jangka panjang dengan modal sendiri, struktur modal dapat diukur melalui beberapa rasio keuangan salah satunya yaitu *debt to equity ratio* (DER)

## 2) Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan adalah suatu skala atau nilai dimana perusahaan dapat diklasifikasikan besar kecilnya berdasarkan total aktiva, log size, nilai saham dan lain sebagainya, salah satu alat ukur yang menunjukkan besar kecilnya suatu perusahaan adalah total asset atau aktiva dari perusahaan tersebut.

## 3) Likuiditas

Rasio likuiditas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya pada saat ditagih oleh perusahaan. Dengan kata lain dapat membayar kembali pencairan dana depositnya pada saat ditagih serta dapat mencukupi permintaan kredit yang telah diajukan.

## 4) Modal Kerja

Pengelolaan modal kerja yang baik dapat dilihat dari efisiensi modal kerja berarti bagaimana mengupayakan agar modal kerja yang tersedia tidak kelebihan dan kekurangan. Efisiensi modal kerja dapat dilihat dari perputaran modal kerja (working capital turnover).

Berdasarkan pendapat ahli di atas dapat diketahui bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas perusahaan adalah suatu skala atau nilai dimana perusahaan dapat diklasifikasikan besar kecilnya berdasarkan total aktiva salah satu alat ukur yang menunjukkan besar kecilnya suatu perusahaan adalah total asset atau aktiva dari perusahaan tersebut.

### **e. Hubungan Modal kerja Terhadap Profitabilitas**

Menurut Jumingan (2005:68), Modal kerja dalam suatu perusahaan harus dikelola dengan baik. Modal kerja tersebut harus cukup jumlahnya dalam arti

harus mampu membiayai pengeluaran-pengeluaran untuk kegiatan operasi perusahaan sehari-hari. Dengan adanya modal kerja yang cukup akan menguntungkan bagi perusahaan karena disamping memungkinkan bagi perusahaan untuk beroperasi secara ekonomis dan efisien perusahaan tidak mengalami kesulitan keuangan. Modal kerja yang cukup lebih baik daripada modal kerja yang berlebihan, karena modal kerja yang berlebihan menunjukkan bahwa perusahaan tidak bisa menggunakan dana yang ada dengan baik, sehingga dana tersebut menjadi tidak produktif. Hal tersebut akan berdampak terhadap profitabilitas. Begitu juga sebaliknya modal kerja yang kurang dari cukup akan dapat menjadi penyebab kemunduran atau bahkan kegagalan suatu perusahaan.

Menurut Munawir (2007:116) mengemukakan bahwa:

Modal kerja dalam hal ini seperti kas, efek, piutang, dan persediaan harus cukup jumlahnya karena modal kerja yang cukup menguntungkan perusahaan dan memungkinkan perusahaan beroperasi secara efektif dan efisien. Penggunaan modal kerja yang efektif dan efisien sangat memungkinkan bagi perusahaan untuk beroperasi secara ekonomis dan perusahaan dapat meningkatkan profitabilitasnya.

Adapun teori menurut Martono dan Harjito (2003) yang mengatakan bahwa “modal kerja tinggi maka Profitabilitas juga tinggi”. Berdasarkan penjelasan diatas maka modal kerja berpengaruh positif terhadap profitabilitas.

## **B. Penelitian Terdahulu**

Penelitian sebelumnya yang relevan dengan penelitian ini yaitu dilakukan oleh Akil (2017) bertujuan untuk mengetahui pengaruh perputaran modal kerja terhadap profitabilitas pada perusahaan daerah air minum (PDAM) Tirta Jeneberang kabupaten gowa. Variabel dalam penelitian ini adalah perputaran modal kerja (X) dan tingkat profitabilitas (Y) yang diukur dengan Return on Asset

(hasil pembagian aktiva). Populasi dalam penelitian ini adalah data laporan keuangan perusahaan daerah air minum (PDAM) Tirta Jeneberang Kabupaten Gowa, sedangkan sampel dalam penelitian ini adalah laporan keuangan yaitu neraca dan laporan laba rugi perusahaan daerah air minum (PDAM) Tirta Jeneberang Kabupaten Gowa, selama lima tahun terakhir (2011-2015). Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi. Adapun teknik analisis data yang digunakan yaitu: teknik analisis rasio keuangan, analisis regresi linear sederhana, koefisien korelasi, dan uji t dengan program SPSS (*Statistic product and servic solution*) 21 for windows.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perputaran modal kerja dan tingkat profitabilitas selama lima tahun terakhir (2011-2015) berfluktuasi. Besarnya kontribusi variabel bebas terhadap variabel terikat adalah sebesar 13,7% yang berarti bahwa kontruibusi perputaran modal kerja terhadap tingkat profitabilitas adalah 13,7% sedangkan sisanya 86,3% ditentukan oleh faktor lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini hasil uji t yaitu  $t_{hitung}$  lebih kecil atau sama dengan  $t_{tabel}$  yaitu  $0,690 \leq 2,353$ . Sehingga hipotesis yang diajukan perputaran modal kerja (working capital turnover) berpengaruh positif terhadap tingkat profitabilitas pada perusahaan daerah air minum (PDAM) Tirta Jeneberang Kabupaten Gowa ditolak. Hal ini berarti bahwa perputaran modal kerja berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap tingkat profitabilitas pada perusahaan daerah air minum (PDAM) Tirta Jeneberang Kabupaten Gowa.

Adapun persamaan penelitian ini terletak pada variabel dependen yakni profitabilitas. Variabel independen yakni modal kerja, namun perbedaannya yaitu

terdapat pada objek penelitian dan pengukuran rasionya, dimana peneliti terdahulu meneliti pada perusahaan daerah air minum (PDAM) Tirta Jeneberang Kabupaten Gowa, sedangkan penelitian ini meneliti pada perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pengukuran penelitian terdahulu menggunakan *Return on Asset* (hasil pembagian aktiva) sedangkan penelitian sekarang menggunakan pengukuran *Net Profit Margin* (hasil pembagian penjualan bersih).

Selanjutnya penelitian Bulan (2015) dengan judul “Pengaruh Perputaran Modal Kerja terhadap Profitabilitas pada PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk” Menyimpulkan bahwa terdapat hubungan antara perputaran modal kerja dengan Profitabilitas pada PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk. Hal ini dapat dilihat dari hasil penelitian menggunakan metode analisis regresi linier sederhana diperoleh persamaan regresi  $PR = 60,601 + 0,382 x$ , dimana konstanta dalam penelitian ini sebesar 60,601, menjelaskan bahwa apabila variabel Modal Kerja bernilai nol, maka variabel Profitabilitas bernilai 60,601. Nilai regresi sebesar 0,382 pada variabel profitabilitas berarti bahwa apabila variabel Modal Kerja meningkat sebesar satu satuan maka variabel profitabilitas akan meningkat sebesar 0,382. Nilai tersebut menyatakan bahwa Modal Kerja berpengaruh terhadap kenaikan profitabilitas di PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk. Hasil uji t menunjukkan Profitabilitas adalah 2,819 berpengaruh positif dan signifikansi terhadap modal kerja karena  $t_{hitung} > t_{tabel}$ , yaitu  $2,819 > 2,776$ . Dalam hal ini berarti adanya pengaruh modal kerja terhadap tingkat profitabilitas pada PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk. Persamaan penelitian ini dengan penelitian

sebelumnya terletak pada variabel bebas (*independent*) dan variabel terikat (*dependent*). Sementara perbedaannya terletak pada objek penelitian.

### **C. Kerangka Pikir**

Modal kerja adalah keseluruhan aktiva lancar yang biasa dijadikan uang kas yang dimiliki perusahaan, atau dana yang harus tersedia untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan sehari-hari. Ketersediaan modal kerja yang cukup akan menunjang tercapainya profitabilitas perusahaan. Semakin tinggi tingkat efektifitas modal kerja maka kinerja operasional perusahaan semakin baik namun kesalahan dalam mengelola modal kerja mengakibatkan kegiatan usaha dapat terlambat atau terhenti sama sekali.

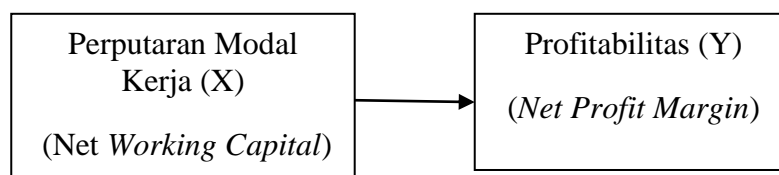
Masalah yang cukup penting dalam pengelolaan modal kerja adalah menentukan seberapa besar kebutuhan modal kerja suatu perusahaan. Hal ini penting karena bila modal kerja perusahaan terlalu besar berarti ada sebagian dana yang menganggur dan ini akan menurunkan profitabilitas perusahaan. Demikian pula jika nilai modal kerja terlalu kecil akan ada resiko proses produksi perusahaan kemungkinan besar terganggu. Modal kerja yang berlebihan dapat membawa kerugian dan akan menimbulkan keadaan yang kurang menguntungkan bagi perusahaan. Oleh karena itu perlu ditentukan berapa besar kebutuhan modal kerja suatu perusahaan.

Menurut Fahmi (2013:135) bahwa Profitabilitas adalah terdiri dari beberapa rasio yang mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan dan ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam

hubungannya dengan penjualan maupun investasi. Semakin baik profitabilitas maka semakin baik pula tingkat kemampuan perusahaan memperoleh keuntungan.

Perputaran modal kerja yang optimal akan mempengaruhi profitabilitas perusahaan begitupula terhadap keuntungan yang diperoleh pada perusahaan tersebut. Oleh karena itu dalam menunjang peningkatan modal kerja perusahaan memerlukan berbagai macam kemampuan yang dimiliki agar perusahaan dapat berjalan dengan baik. Hubungan antara kedua variabel tersebut adalah semakin besar rasio ini menunjukkan keefektifan pemanfaatan modal kerja yang tersedia dalam meningkatkan profitabilitas perusahaan. Menurut Julkarnain (2011:114) bahwa semakin cepat perputaran modal kerja menunjukkan semakin efektif penggunaan modal kerja yang berdampak pada meningkatnya profitabilitas perusahaan.

Berdasarkan uraian tersebut maka skema kerangka pikir pada penelitian ini adalah sebagai berikut:



**Gambar 1. Skema Kerangka Pikir**

#### **D. Hipotesis**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah dijelaskan sebelumnya, maka hipotesis yang diajukan sebagai jawaban sementara dan masih harus diuji kebenarannya melalui bukti empiris adalah “Modal kerja berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Variabel Penelitian dan Desain Penelitian**

##### **1. Variabel Penelitian**

Adapun yang menjadi variabel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Modal kerja sebagai variabel bebas (*independent*) disimbolkan variabel (X)
- b. Profitabilitas sebagai variabel terikat (*dependent*) disimbolkan variabel (Y)

##### **2. Desain Penelitian**

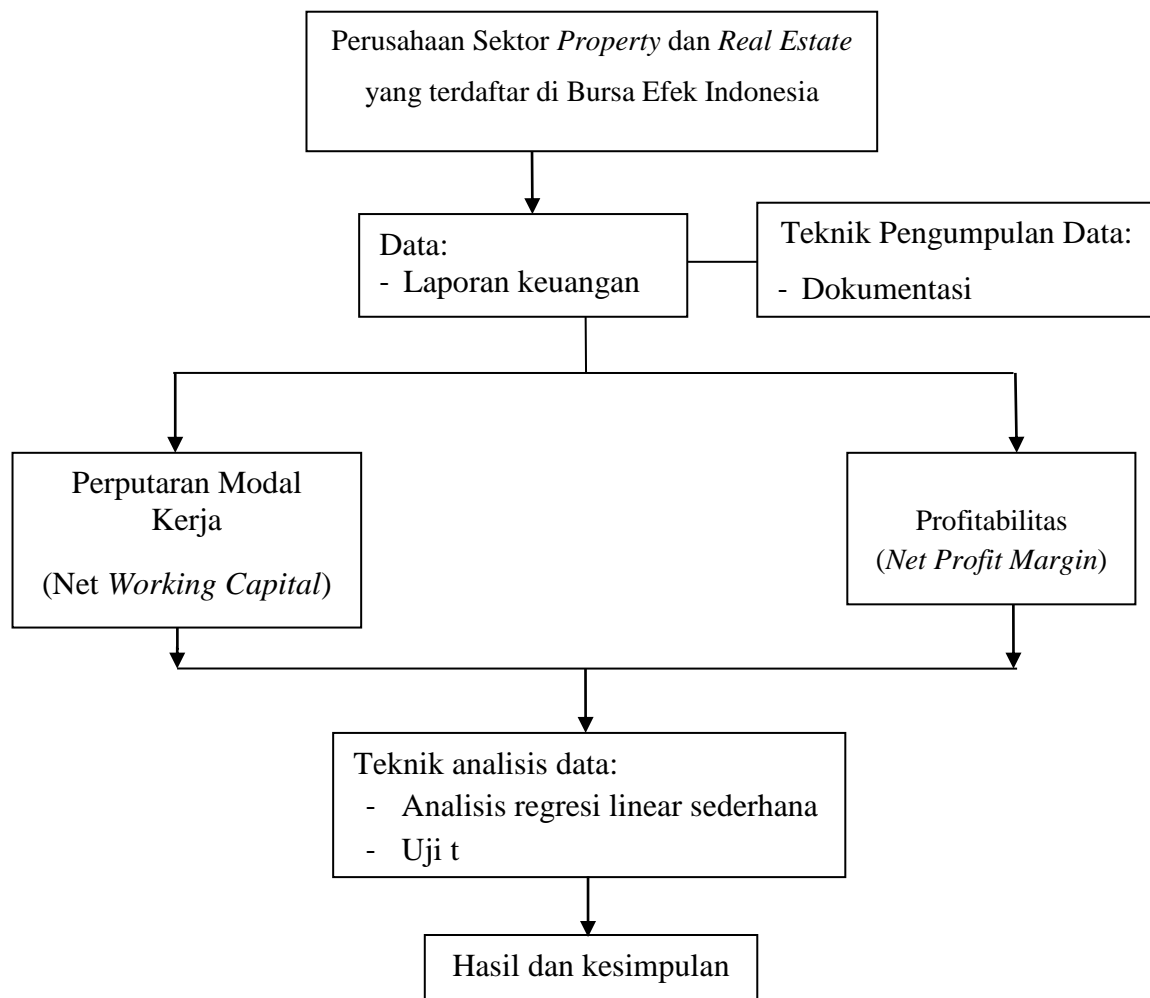
Penelitian bersifat kuantitatif yaitu penelitian berupa laporan keuangan dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan. Penelitian ini juga berusaha untuk menjawab masalah bagaimana pengaruh modal kerja terhadap tingkat profitabilitas perusahaan. Dimana modal kerja sebagai variabel bebas yang diukur dengan menggunakan rasio perputaran modal kerja (*working capital turnover*). Sedangkan profitabilitas sebagai variabel terikat yang diukur dengan menggunakan rasio margin laba bersih (*net profit margin*). Kemudian populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan jumlah sebanyak 45 perusahaan. Dan sampel diambil dengan cara teknik *purposive sampling*.

Data laporan keuangan diperoleh dengan menggunakan teknik dokumentasi. Berdasarkan laporan keuangan tersebut dilakukan analisis rasio perputaran modal kerja (*working capital turnover*) dan rasio profitabilitas khususnya dalam penelitian ini digunakan *net profit margin*. Kemudian hasil analisis rasio tersebut dilakukan dengan regresi.



Analisis regresi yang digunakan adalah regresi linear sederhana didasarkan pada hubungan kausal, dalam hal ini hubungan perputaran modal kerja (*working capital turnover*) dengan profitabilitas. Setelah melakukan analisis regresi linear sederhana maka selanjutnya dilakukan uji-t melalui program SPSS (*statistical product and service solution*) dengan tujuan untuk mengetahui seberapa besar tingkat pengaruh perputaran modal kerja terhadap profitabilitas dan besar tingkat signifikannya.

Untuk lebih jelasnya, maka desain penelitian secara sederhana dapat dilihat pada gambar 2 berikut:



**Gambar 2. Desain Penelitian**

## **B. Definisi Operasional Variabel dan Pengukuran Variabel**

### **1. Definisi Operasional Variabel**

Agar penelitian mempunyai batas pengertian yang jelas dalam melakukan pengukuran, maka perlu dijabarkan arti setiap variabel tersebut dalam suatu definisi operasional. Konsep operasional variabel-variabel yang diajukan yaitu:

- 1) Modal kerja adalah keseluruhan dari aktiva lancar yang digunakan untuk membiayai kegiatan operasional sehari-hari pada perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Modal kerja dianalisis dengan rasio perputaran modal kerja (*Net Working Capital Turnover*), diukur dengan berapa kali perputaran.
- 2) Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* dalam memperoleh laba atau keuntungan selama periode tertentu dimana dalam penelitian ini profitabilitas dianalisis dengan menggunakan *Net Profit Margin*, dengan satuan ukur persentase (%).

### **2. Pengukuran Variabel**

Pengukuran variabel berfungsi untuk memudahkan dalam analisis data dalam formula. Adapun pengukuran variabel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Modal Kerja diukur dengan rasio perputaran modal kerja (*Net Working Capital Turnover*) Menurut Kasmir (2017:182) bahwa “Perputaran modal kerja atau *working capital turnover* merupakan salah satu rasio untuk mengukur atau menilai keefektifan modal kerja perusahaan selama periode tertentu”. Untuk mengukur rasio ini, kita membandingkan antara penjualan dengan modal kerja.

rasio perputaran modal kerja dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Perputaran Modal Kerja} = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Modal Kerja Bersih}}$$

2) Profitabilitas yang diukur dengan rasio *Net Profit Margin* adalah laba bersih setelah pajak dibagi dengan penjualan bersih. Menurut Fahmi (2013:81) rasio *Net Profit Margin* dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100$$

### C. Populasi dan Sampel

Adapun populasi dan sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### 1. Populasi

Populasi merupakan objek penelitian secara keseluruhan sebagai sarana untuk mengumpulkan data. Populasi dari penelitian ini adalah seluruh data dan laporan keuangan konsolidasi perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015-2017 yaitu sebanyak 45 Perusahaan.

#### 2. Sampel

Sampel adalah Bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Dalam penelitian ini dilakukan pengambilan sampel dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Menurut Sugiyono (2014:218) “*purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel dengan pertimbangan atau kriteria tertentu”.

Adapun kriteria yang dimaksud dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa efek Indonesia (BEI) selama periode tahun 2015-2017.
- 2) Perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan yang dinyatakan dalam rupiah dan berakhir pada tanggal 31 desember selama periode pengamatan berlangsung (2015-2017).
- 3) Perusahaan yang memiliki kelengkapan data mengenai variabel penelitian.

Berdasarkan kriteria tersebut, ada 13 perusahaan yang memenuhi kriteria sebagai sampel penelitian dapat dilihat pada halaman 32.

#### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu dengan metode dokumentasi. Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang berupa data laporan keuangan Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

#### **E. Teknik Analisis Data**

Untuk menganalisis variabel-variabel dan menguji serta membuktikan hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini, digunakan analisis data sebagai berikut:

##### **1. Uji Normalitas**

Menurut Uji normalitas data bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel dependen (profitabilitas) dan variabel independen (modal kerja) keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak.

No.	Nama Perusahaan	Kriteria			Keterangan
		1	2	3	
1.	Agung Podomoro Land Tbk	✓	✓	✓	Terpilih
2.	Alam Sutera Realty Tbk	✓	X	✓	Tidak Terpilih
3.	Bekasi Asri Pemula Tbk	✓	✓	✓	Terpilih
4.	Bumi Citra Permai Tbk	✓	✓	✓	Terpilih
5.	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	✓	✓	✓	Terpilih
6.	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	✓	✓	X	Tidak Terpilih
7.	Bukit Darmo Property Tbk	✓	✓	X	Tidak Terpilih
8.	Sentul City Tbk	✓	✓	✓	Terpilih
9.	Bumi Serpong Damai Tbk	✓	✓	✓	Terpilih
10.	Cowell Development Tbk	✓	✓	X	Tidak Terpilih
11.	Ciputra Development Tbk	✓	✓	X	Tidak Terpilih
12.	Ciputra Property Tbk	✓	X	X	Tidak Terpilih
13.	Ciputra Surya Tbk	✓	X	X	Tidak Terpilih
14.	Duta Anggada Realty Tbk	✓	✓	X	Tidak Terpilih
15.	Intiland Development Tbk	✓	✓	X	Tidak Terpilih
16.	Duta Pertiwi Tbk	✓	✓	X	Tidak Terpilih
17.	Bakrieland Development Tbk	✓	X	✓	Tidak Terpilih
18.	Megapolitan Developments Tbk	✓	✓	✓	Terpilih
19.	Fortune Mate Indonesia Tbk	✓	X	✓	Tidak Terpilih
20.	Gading Development Tbk	✓	✓	✓	Terpilih
21.	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	✓	✓	✓	Terpilih
22.	Perdana Gapuraprima Tbk	✓	✓	✓	Terpilih
23.	Greenwood Sejahtera Tbk	✓	X	✓	Tidak Terpilih
24.	Jaya Real Property Tbk	✓	X	✓	Tidak Terpilih
25.	Kawasan Industri Jababeka Tbk	✓	✓	X	Tidak Terpilih
26.	Lamicitra Nusantara Tbk	✓	X	X	Tidak Terpilih
27.	Eureka Prima Jakarta Tbk	✓	X	X	Tidak Terpilih
28.	Lippo Cikarang Tbk	✓	X	✓	Tidak Terpilih
29.	Lippo Karawaci Tbk	✓	X	✓	Tidak Terpilih
30.	Modernland Realty Ltd Tbk	✓	X	✓	Tidak Terpilih
31.	Metropolitan Kentjana Tbk	✓	X	✓	Tidak Terpilih
32.	Metropolitan Land Tbk	✓	✓	✓	Terpilih
33.	Metro Realty Tbk	✓	X	✓	Tidak Terpilih
34.	Nirvana Development Tbk	✓	X	✓	Tidak Terpilih
35.	Indonesia Prima Property Tbk	✓	X	✓	Tidak Terpilih
36.	Plaza Indonesia Realty Tbk	✓	X	✓	Tidak Terpilih
37.	Pudjiadi Prestige Tbk	✓	X	-	Tidak Terpilih
38.	Pakuwon Jati Tbk.	✓	X	✓	Tidak Terpilih
39.	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	✓	X	✓	Tidak Terpilih
40.	Roda Vivatex Tbk	✓	X	✓	Tidak Terpilih
41.	Pikko Land Development Tbk	✓	✓	X	Tidak Terpilih
42.	Danayasa Arthatama Tbk	✓	X	X	Tidak Terpilih
43.	Suryamas Dutamakmur Tbk	✓	✓	✓	Terpilih
44.	Summarecon Agung Tbk	✓	✓	✓	Terpilih
45.	Sitara Propertindo Tbk	✓	✓	X	Tidak Terpilih

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah)

Uji normalitas data dalam penelitian ini menggunakan *Kolmogorov - Smirnov Test* untuk masing-masing variabel.

Hipotesis yang digunakan adalah:

H<sub>0</sub> : data residual tidak berdistribusi normal

H<sub>a</sub> : data residual berdistribusi normal

Jika data memiliki tingkat signifikansi lebih besar dari 0,05 atau 5% maka dapat disimpulkan bahwa H<sub>a</sub> diterima sehingga data dikatakan berdistribusi normal, sedangkan jika data memiliki tingkat signifikansi lebih kecil dari 0,05 atau 5% dapat disimpulkan H<sub>0</sub> diterima sehingga data dikatakan tidak berdistribusi normal

## 2. Uji Hipotesis

Untuk menguji hipotesis yang telah dikemukakan sebelumnya, digunakan beberapa analisis sebagai berikut:

### a. Analisis Regresi Linear Sederhana

Uji regresi linear sederhana digunakan untuk mencari pengaruh antara variabel dependen dan independen. Analisis dilakukan dengan menggunakan bantuan *Statistical Package for Social Science (SPSS)* versi 24.

Menurut Sugiyono (2016:262) “dalam regresi linier sederhana, hanya ada satu variabel independen”. Persamaan linier untuk regresi linier sederhana pada halaman berikut:

$$Y = a + bX$$

Keterangan

a = Konstanta

b = Koefisien regresi

X= Variabel independen (Modal Kerja)

Y= Variabel dependen (Profitabilitas)

## b. Uji-t

Uji-t merupakan analisis untuk mengetahui signifikan/keberartian koefisien regresi sekaligus menguji hipotesis yang diajukan. Agar hasil regresi yang diperoleh dapat dijelaskan hubungannya, maka hasil regresi tersebut akan diuji menggunakan uji-t dengan derajat kepercayaan 0,05. Menurut Sugiyono (2016:184) rumus uji-t sebagai berikut:

$$t = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Keterangan:

t	=	Uji perbandingan (nilai t yang dihitung)
n	=	Jumlah sampel
r	=	Nilai koefisien korelasi
r <sup>2</sup>	=	Koefisien determinasi

Kriteria pengujian:

Jika nilai signifikansi  $\leq 0,05$  maka dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel bebas (modal kerja) terhadap variabel terikat (profitabilitas).

Jika nilai signifikansi  $> 0,05$  maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel bebas (modal kerja) terhadap variabel terikat (profitabilitas).

### **c. Analisis Koefisien Determinasi**

Koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh perputaran modal kerja terhadap profitabilitas pada perusahaan *sektor property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia. Uji ini akan dilakukan dengan bantuan program *SPSS 24*.



## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

##### **1. Bursa Efek Indonesia**

Bursa Efek Indonesia merupakan *Stock Exchange* (Surat Berharga dan Turunannya) didirikan pada tahun 1912 di Jakarta sebagai Bursa Efek Jakarta kemudian pada tahun 1940 berada di Surabaya sebagai Bursa Efek Surabaya dan pada tahun 2007 keduanya bergabung di Jakarta, sebagai Bursa Efek Indonesia. Kantor pusat di Jakarta, kawasan Niaga Sudirman, Jalan Jenderal Sudirman 52-53 Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Penggabungan dilakukan demi efektivitas operasional dan transaksi, mulai beroperasi pada 1 Desember 2007. Bursa Efek Indonesia menggunakan sistem perdagangan bernama Jakarta Automated System (JATS) sejak 22 Mei 1995, menggantikan sistem manual yang digunakan sebelumnya. Sejak 2 Maret 2009 sistem JATS telah digantikan dengan sistem baru bernama JATS-Next G yang disediakan OMX dengan tujuan untuk memberikan informasi yang lengkap tentang perkembangan bursa kepada publik. Bursa Efek Indonesia menyebarkan data pergerakan harga saham melalui media cetak dan elektronik. Satu indikator pergerakan harga saham tersebut adalah indeks harga saham.

##### **2. Visi dan Misi**

Visi Bursa Efek Indonesia yaitu menjadikan bursa yang kompetitif dengan kredibilitas tingkat dunia dan misi yang akan dijalani oleh Bursa Efek Indonesia yaitu menciptakan daya saing untuk menarik investor dan emiten,

melalui pemberdayaan anggota bursa dan partisipan, penciptaan nilai tambah, dan efisiensi biaya serta penerapan *good governance*.

### **3. Susunan Struktur Organisasi Di Bursa Efek Indonesia**

Struktur organisasi dibutuhkan oleh setiap organisasi, untuk memberi arah kepada organisasi sehingga semua kegiatan dapat berjalan dengan baik dan mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Struktur organisasi yang baik adalah struktur organisasi yang menggambarkan dengan jelas wewenang dan tanggung jawab serta fungsi dari setiap bagian yang ada dalam organisasi. Dalam struktur organisasi Bursa Efek Indonesia kedudukan tertinggi yaitu dewan komisaris yang selanjutnya dibawah oleh direktur utama kemudian dibantu oleh empat divisi yaitu divisi hukum, satuan pemeriksa internal, divisi perencanaan strategis dan manajemen proyek dan sekretaris perusahaan kemudian dibawah oleh enam direktur bidang yaitu direktur penilaian perusahaan, direktur perdagangan dan pengaturan anggota, direktur pengawasan transaksi dan kepatuhan, direktur pengembangan, direktur teknologi dan manajemen risiko dan direktur keuangan dan sumber daya manusia yang memiliki divisi masing-masing. Berikut ini susunan struktur organisasi di Bursa Efek Indonesia yang bisa di lihat pada lampiran. Berikut ini deskripsi jabatan atau tugas di Bursa Efek Indonesia yaitu sebagai berikut:

#### **a. Dewan Komisaris**

Dewan Komisaris mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut:

- 1) Mengawasi pelaksanaan tugas dewan direksi serta memberi nasehat atas pelaksanaan tugas dewan direksi tersebut

2) Anggota Dewan Komisaris mempunyai hak untuk memeriksa buku-buku, surat-surat serta kekayaan perusahaan

a. Direktur Utama

- 1) Mempertanggung jawabkan kekayaan perusahaan
- 2) Mengikat perusahaan sebagai jaminan
- 3) Mengadakan rapat apabila dalam anggaran dasar tidak ditetapkan cara lain dalam pelaksanaannya
- 4) Memimpin dan mengelola perusahaan sehingga tercapai tujuan perusahaan
- 5) Memperoleh, mengalihkan dan melepaskan hak atas barang-barang tak bergerak atas nama
- 6) Berhak mengangkat seorang kuasa atau lebih dengan syarat-syarat perusahaan dan kekuasaan yang ditentukan secara tertulis
- 7) Bertanggungjawab atas operasional perusahaan, khususnya yang berhubungan dengan pihak eksternal perusahaan.

b. Direktur Penilaian Perusahaan

Direktur penilaian perusahaan memiliki tugas yaitu untuk memantau dan menilai tata kelola perusahaan secara keseluruhan.

c. Direktur Perdagangan dan Pengaturan Anggota Bursa  
Direktur perdagangan dan pengaturan anggota bursa mempunyai hak dan kewajiban serta tugas sebagai berikut:

- 1) Menyelenggarakan perdagangan efek yang teratur, wajar dan efisien seperti yang tercantum dalam undang-undang pasar modal

2) Bertanggung jawab mengevaluasi perusahaan-perusahaan *listed* (sudah *listing* yang berpotensi di Bursa Efek Indonesia)

3) Memonitor perusahaan-perusahaan yang sudah *listing* secara terus-menerus

4) Menjaga hubungan baik dengan perusahaan-perusahaan *listing*

d. Direktur Pengawasan Transaksi dan Kepatuhan  
Direktur pengawasan transaksi dan kepatuhan mempunyai hak dan kewajiban serta tugas yaitu melakukan kegiatan-kegiatan untuk meningkatkan kemampuan sistem pengawasan Bursa Efek Indonesia

e. Direktur Pengembangan

Direktur pengembangan mempunyai tugas yaitu melakukan riset dan pengembangan di Bursa Efek Indonesia, baik itu perdagangan dan maupun tentang sistem perdagangan saham.

f. Direktur Teknologi Informasi dan Manajemen Risiko

Direktur teknologi informasi dan manajemen risiko mempunyai tugas yaitu menyiapkan migrasi dari ASTS versi 3.6. Sistem perdagangan otomatis ASTS versi yang lebih baru ini lebih aman dibandingkan yang lama.

g. Direktur Keuangan dan Sumber Daya Manusia

Direktur keuangan dan sumber daya manusia memiliki tugas yaitu sebagai berikut:

1) Memprakasai integrasi laporan keuangan untuk mempercepat proses pembuatan laporan keuangan.

2) Bertanggung jawab dalam memperbaiki mutu sumber daya manusia karyawan pada Bursa Efek Indonesia mulai recruitment, training, dan program

pendidikan yang diselenggarakan baik di dalam negeri maupun diluar negeri

Bursa Efek Indonesia juga memiliki dewan komisaris dan dewan direksi.

Adapun susunannya tahun 2016 terdiri atas:

a) Dewan Komisaris

Komisaris Utama: Robinson Simbolon (sejak juli 2016 sampai sekarang)

Komisaris: Dwi Soetjipto (sejak juli 2016 sampai sekarang)

Komisaris: Hari Purwanto (sejak juli 2016 sampai sekarang)

Komisaris: Lydia Azhar (sejak juli 2016 sampai sekarang)

b) Dewan Direksi

Direktur Utama: Ito Warsito (sejak juli 2009 sampai sekarang)

Direktur Teknologi: Adikun Basirun (sejak juli 2009 sampai sekarang)

Direktur Keuangan: Hamdi Hassarbaini (sejak juli 2012 sampai sekarang)

**4. Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia**

Saat ini, Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 45 perusahaan. Adapun penelitian ini menggunakan teknik purposive sampling dengan beberapa kriteria sehingga yang menjadi sampel penelitian hanya 13 perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

**Tabel 2. Daftar Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015-2017 sebagai sampel penelitian.**

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk
2	GMTD	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk
3	BCIP	PT Bumi Citra Permai Tbk
4	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk
5	BAPA	PT Bekasi Asri Pemula Tbk
6	SMDM	PT Suryamas Dutamakmur Tbk
7	GAMA	PT Gading Development Tbk
8	BSDE	PT Bumiserpong Damai Tbk
9	EMDE	PT Megapolitan Developments Tbk
10	BKSL	PT Sentul City Tbk
11	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk
12	BEST	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
13	GPRA	PT Perdana Gapura Prima Tbk

**Sumber:** [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

## **5. Gambaran Kondisi Perusahaan Sampel**

Perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini berjumlah 13 perusahaan dari Sektor *Property* dan *Real Estate*. Perusahaan-perusahaan tersebut antara lain:

### **a. PT. Agung Podomoro Land Tbk**

PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) didirikan tanggal 30 Juli 2004 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Kantor pusat APLN beralamat di APL Tower, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat 11470 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Agung Podomoro Land Tbk, antara lain: PT Indofica (pengendali) (64,76%), PT Prudential Life Assurance-Ref (6,73%), Saham Treasuri (5,54%) dan PT Simfoni Gema Lestari (5,07%). Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan APLN meliputi usaha dalam bidang *real estate*, termasuk pembebasan

tanah, pengembang, dan penjualan tanah, baik tanah untuk perumahan, maupun tanah untuk industri, serta penjualan tanah berikut bangunannya. Pada tanggal 1 Nopember 2010, APLN memperoleh pernyataan efektif Bapepam – LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham APLN (IPO) kepada masyarakat sebanyak Rp. 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp. 100,- per saham serta harga penawaran Rp. 365,- per saham. Pada tanggal 11 November 2010, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

b. PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk

PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 14 Mei 1991 berdasarkan akta notaris Haji Abdullah Ashal, S.H., notaris di Makassar, No. 34 yang kemudian diubah dengan akta notaris Dorcas Latanna, S.H., notaris di Makassar, No. 5 tanggal 7 Agustus 1998 dan telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam suratnya No. C-2288 HT.01.01.Th 99 tanggal 3 Februari 1999 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44 tanggal 1 Juni 1999, Tambahan No. 3221. Perubahan selanjutnya yaitu melalui akta notaris Maria Josefina Grace Kawi Tandiari, S.H., notaris di Makassar, No. 44 tanggal 22 Juni 2001 mengenai perubahan proses penunjukan komisaris dan direksi Perusahaan dari setiap lima tahun menjadi setiap tahun. Pada tanggal 29 Juni 2009, GMTD memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham GMTD (IPO) kepada masyarakat sebanyak Rp. 95.000.000 dengan nilai nominal Rp. 100,- per saham dengan harga penawaran Rp. 2.100,- per saham.

Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Juli 2009.

c. PT. bumi Citra Permai Tbk

PT Bumi Citra Permai, Tbk. (Perseroan) adalah Perseroan terbatas yang telah secara sah didirikan dengan nama “PT. Bumi Citra Permai”, berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT. Bumi Citra Permai No. 2 tanggal 3 Mei 2000 yang dibuat dihadapan Abdullah Ashal, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta (selanjutnya disebut dengan “Akta Pendirian”). Pada tanggal 28 Maret 2002, BCIP memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BCIP (IPO) kepada masyarakat sebanyak Rp. 100.000.000 dengan nilai nominal Rp. 500,- per saham dengan harga penawaran Rp. 500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 19 April 2002.

d. PT. Metropolitan tbk

PT. Metropolitan Land Tbk (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta No. 37 tanggal 16 Pebruari 1994 dari Endang Irawati Ekaputri, S.H., notaris di Jakarta. Pada tanggal 09 Juni 2011, MTLA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham MTLA kepada masyarakat sebanyak Rp. 1.894.833.000 dengan nilai nominal Rp. 100,- per saham saham dengan harga penawaran Rp. 240,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 20 Juni 2011.



e. PT. Bekasi Asri Pemula Tbk

PT. Bekasi Asri Pemula Tbk (Perusahaan atau Entitas Induk) didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 909 tanggal 20 Oktober 1993 dari Notaris Hj. Nazli Alida Lubis, S.H., di Bekasi. Akta Pendirian telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No.C2-4547.HT.01.01.Th.94 tanggal 11 Maret 1994 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54 tanggal 8 Juli 1994, Tambahan No. 4097/1994. Pada tanggal 19 Desember 2007, BAPA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BAPA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100,- per saham serta harga penawaran Rp 150,- per saham. Saham-saham tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek

f. PT. Suryamas Dutamakmur Tbk

PT Suryamas Dutamakmur Tbk (Entitas) didirikan berdasarkan akta No. 322, tanggal 21 September 1989 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-5896.HT.01.01.Th.90, tanggal 9 Oktober 1990 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 98, tanggal 7 Desember 1990, Tambahan No. 4968. Anggaran Dasar Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., No. 127, tanggal 28 Juni 2013, mengenai perubahan modal dasar. Pada tanggal 18 September 1995, SMDM memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) SMDM

kepada masyarakat sebanyak Rp. 80.000.000 dengan nilai nominal Rp. 500,- per saham dengan harga penawaran Rp. 850,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 12 Oktober 1995.

g. PT. Gading Development Tbk

PT Gading Development didirikan tanggal 18 Desember 2003 dengan nama PT Artha Asia Pratama dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 2009. Kantor GAMA beralamat di gedung Office 8, Lt 5 Unit E-F, Jl. Jend. Sudirman kav.52-53- Jakarta Selatan 12190- Indonesia. Kegiatan usaha yang dijalankan GAMA meliputi jasa pengelolaan proyek pada anak usaha serta melakukan investasi pada anak usaha yang bergerak di bidang jasa pengelolaan hotel dan pengembangan real estate. Pada tanggal 29 Juni 2012, GAMA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana saham GAMA (IPO) kepada masyarakat sebanyak Rp. 4.000.000.000 dengan nilai nominal Rp. 100,- per saham dengan harga penawaran Rp. 105,- per saham dan disertai Rp. 2.000.000.000 Waran seri I dan periode pelaksanaan mulai dari 11 Januari 2013 sampai dengan 16 Juli 2015 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp. 105,- per saham. Saham dan Waran Seri I tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 11 Juli 2012.

h. PT. Bumi Serpong Damai Tbk

PT Bumi Serpong Damai Tbk didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 berdasarkan Akta No. 50 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No.C2-5710.HT.01-01.TH.85 tanggal 10

September 1985. Kantor Perusahaan terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek real estat Perusahaan berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 1989. Pada tanggal 28 Mei 2008, BSDE memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BSDE (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp550,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 06 Juni 2008.

i. PT. Megapolitan Developments Tbk

PT Megapolitan Developments Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 1 April 1987 berdasarkan Akta No. 9 tanggal 1 April 1987 yang dibuat dihadapan Misahardi Wilamarta, S.H., notaris di Jakarta. Perusahaan memulai kegiatan operasionalnya sejak tahun 1989. Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Gedung Artha Graha - Lantai 12, Kawasan NiagaTerpadu Sudirman (KNTS), Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52 - 53, Jakarta. Pada tanggal 30 Desember 2010, EMDE memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham EMDE (IPO) kepada masyarakat sebanyak Rp. 850.000.000 dengan nilai nominal Rp. 100,- per saham saham dengan harga penawaran Rp. 250,- per saham. Sahamsaham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 12 Januari 2011.

j. PT. Sentul City Tbk

PT Sentul City Tbk didirikan pertama kali dengan nama PT Sentra Griya Kharisma dengan akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta No. 311 tanggal 16 April 1993. Akta pendirian ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.C2-4350.HT.01.01.Th.93 tanggal 8 Juni 1993 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65 tanggal 13 Agustus 1993, Tambahan No. 3693. Sejak didirikan, nama Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir menjadi PT Sentul City Tbk berdasarkan akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 26 tanggal 19 Juli 2006. Pada tanggal 30 Juni 1997, BKSL memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BKSL (IPO) kepada masyarakat sebanyak Rp. 400.000.000 dengan nilai nominal Rp. 500,- per saham dengan harga penawaran Rp. 500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 Juli 1997.

k. PT. Summarecon Agung Tbk

PT Summarecon Agung Tbk didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 308 tanggal 26 November 1975. Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Jakarta Timur dan berkantor pusat di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, Jakarta. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976. Pada tanggal 1 Maret 1990, SMRA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana SMRA kepada

masyarakat sebanyak Rp. 6.667.000 saham dengan nilai nominal Rp. 1.000,- per saham dan harga penawaran Rp. 6.800 per saham. Perseroan juga memperkuat portofolio bisnis dengan mengembangkan properti investasi, rekreasi dan perhotelan yang akan memberikan aliran konsisten pendapatan berulang. Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki 2.323 karyawan tetap di 30 Juni 2016. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 07 Mei 1990

#### 1. PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (Perusahaan) didirikan berdasarkan akta pendirian No. 199 tanggal 24 Agustus 1989 dandiubah dengan akta perubahan No. 7 tanggal 4 Desember 1989, keduanya dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, SH., notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-886HT.01.01TH 90 tanggal 21 Februari 1990 dantelah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 3 Agustus 1990 No. 62 Tambahan No. 2730. Pada tanggal 29 Maret 2012, BEST memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BEST (IPO) kepada masyarakat sebanyak Rp. 1.765.000.000 dengan nilai nominal Rp. 100, per saham saham dengan harga penawaran Rp. 170,- per saham disertai dengan Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif sebanyak Rp. 882.500.000 dengan pelaksanaan sebesar Rp. 200,- per saham. Setiap pemegang saham Waran berhak membeli satu saham perusahaan selama masa pelaksanaan yaitu mulai tanggal 10 Oktober 2012

sampai dengan 10 April 2015. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 April 2012.

m. PT. Perdana Gapura Prima Tbk

PT Perdana Gapura Prima Tbk (Entitas Induk) pada mulanya didirikan dengan nama PT Perdana Gapura Mas berdasarkan Akta Notaris Chufran Hamal, S.H., No. 99, tanggal 21 Mei 1987. Pada tanggal 29 Juni 1991, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak Rp. 24.000.000 saham. Saham-saham PUT I dicatatkan pada Bursa Paralel Indonesia pada tanggal 2 September 1991. Pada tanggal 23 Oktober 1995, GPRA mulai memindahkan pencatatan sahamnya dari Bursa Paralel Indonesia ke Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Jakarta).

## **B. Penyajian Data**

### **1. Perputaran Modal Kerja pada 13 Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia**

Modal kerja adalah aktiva lancar dikurangi utang lancar atau sebagian dana yang tersedia untuk diinvestasikan dalam aktiva tidak lancar untuk membayar utang tidak lancar (Harahap 2007:288). Variabel ini diukur dengan rumus yang digunakan sebagai berikut:

$$\text{Perputaran Modal Kerja} = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Modal Kerja Bersih}}$$

Hasil dari perputaran modal kerja dapat dilihat dalam tabel 3 halaman 51 bahwa nilai perputaran modal kerja perusahaan sektor *property* dan *real estate*

pada beberapa periode mengalami fluktuasi. Pada tahun 2016 perusahaan dengan nilai perputaran modal kerja meningkat terdapat 6 perusahaan yaitu APLN, BAPA, SMDM, BSDE, EMDE, dan BKSL. Hal ini disebabkan oleh peningkatan penjualan bersih dan penurunan modal kerja bersih pada perusahaan APLN dan BAPA. Sedangkan perusahaan SMDM disebabkan oleh penurunan penjualan bersih dan modal kerja bersih. Dimana penurunan modal kerja bersih lebih besar dari penurunan penjualan bersih. Kemudian perusahaan BSDE, EMDE, dan BKSL disebabkan oleh peningkatan penjualan bersih dan modal kerja bersih. Dimana peningkatan penjualan bersih lebih besar dari peningkatan modal kerja bersih. Sedangkan tahun 2016 yang mengalami penurunan perputaran modal kerja terdapat 7 perusahaan yaitu GMTD, BCIP, MTLA, GAMA, SMRA, BEST dan GPRA. Hal ini disebabkan penurunan penjualan bersih dan peningkatan modal kerja bersih pada perusahaan GMTD, GAMA dan SMRA. Sedangkan pada perusahaan BCIP, MTLA, BEST, dan GPRA disebabkan oleh peningkatan penjualan bersih dan modal kerja bersih. Dimana peningkatan modal kerja bersih lebih besar dari peningkatan penjualan bersih.

Pada tahun 2017 perusahaan dengan nilai perputaran modal kerja meningkat terdapat 6 perusahaan yaitu BCIP, BAPA, BSDE, BKSL, SMRA, dan BEST. Hal ini disebabkan oleh peningkatan penjualan bersih dan penurunan modal kerja bersih pada perusahaan BSDE, BKSL dan SMRA. Pada perusahaan BAPA dan BEST disebabkan oleh peningkatan penjualan bersih dan modal kerja bersih. Dimana peningkatan penjualan bersih lebih besar dari peningkatan modal kerja bersih. Kemudian Perusahaan BCIP disebabkan oleh penurunan penjualan

bersih dan modal kerja bersih. Dimana penurunan modal kerja bersih lebih besar dari penjualan bersih. sedangkan tahun 2017 yang mengalami penurunan perputaran modal kerja terdapat 7 perusahaan yaitu APLN, GMTD, MTLA, SMDM, GAMA, EMDE, dan GPRA. Hal ini disebabkan peningkatan penjualan bersih dan modal kerja bersih. Dimana peningkatan modal kerja bersih lebih besar dari peningkatan penjualan bersih Pada perusahaan APLN, MTLA, GAMA, dan EMDE. Selanjutnya perusahaan GMTD dan SMDM disebabkan oleh penurunan penjualan bersih dan peningkatan modal kerja bersih. Kemudian perusahaan GPRA disebabkan oleh penurunan penjualan bersih dan peningkatan modal kerja bersih.

**Tabel 3. Perputaran Modal Kerja pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2015-2017.**

No	Kode Perusahaan	Penjualan Bersih (dalam jutaan rupiah)			Modal kerja bersih (dalam jutaan rupiah)			Perputaran modal kerja		
		2015	2016	2017	2015	2016	2017	2015	2016	2017
1.	APLN	5.971	6.006	7.043	2.740	519	2.212	2,18	11,57	3,18
2.	GMTD	303.342	276.342	227.499	32.935	71.981	80.866	9,21	3,84	2,81
3.	BCIP	170.737	227.824	189.037	19.826	91.923	17.097	8,61	2,48	11,06
4.	MTLA	1.089	1.143	1.263	1.145	1.335	1.534	0,95	0,86	0,82
5.	BAPA	24.144	34.022	46.437	122.169	71.765	73.992	0,19	0,47	0,63
6.	SMDM	577.756	494.722	468.479	522.980	303.548	346.699	1,10	1,63	1,35
7.	GAMA	119.810	53.677	66.581	255.440	277.701	370.906	0,47	0,19	0,18
8.	BSDE	6.209.574	6.602.955	10.347.343	10.643.154	10.775.258	10.395.706	0,58	0,61	0,99
9.	EMDE	325.313	330.444	396.684	184.560	380.413	828.955	0,76	0,61	0,99
10.	BKSL	559.801	1.206.574	1.623.484	963.489	1.170.368	164.589	0,58	1,03	9,87
11.	SMRA	5.623	5.397	5.640	2.879	4.481	2.882	1,95	1,20	1,96
12.	BEST	686.980	824.408	1.006.096	124.140	1.268.714	1.303.903	5,53	0,65	0,77
13.	GPRA	416.124	429.022	366.751	925.351	1.065.898	978.895	0,45	0,40	0,37

Sumber: Bursa Efek Indonesia, 2019 (data diolah)



## 2. Profitabilitas pada 13 Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba selama satu periode tertentu (Riyanto 2008:35). Variabel ini diukur dengan satuan persentase (%) rumus yang digunakan sebagai berikut:

$$Net\ Profit\ Margin = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan bersih}} \times 100$$

Hasil dari profitabilitas dapat dilihat dalam tabel 4 halaman 53 bahwa nilai profitabilitas perusahaan sektor *property* dan *real estate* pada beberapa periode mengalami fluktuasi. Pada tahun 2016 perusahaan dengan nilai profitabilitas meningkat terdapat 6 perusahaan yaitu BCIP, MTLA, BAPA, EMDE, BKSL, dan BEST. Hal ini disebabkan oleh peningkatan laba bersih dan penjualan bersih. Dimana peningkatan laba bersih lebih besar dari penjualan bersih. Sedangkan pada tahun 2016 yang mengalami penurunan profitabilitas terdapat 7 perusahaan yaitu APLN, GMTD, SMDM, GAMA, BSDE, SMRA dan GPRA. Hal ini disebabkan penurunan laba bersih dan penjualan bersih. Dimana penurunan laba bersih lebih besar dari penurunan penjualan bersih pada perusahaan GMTD, SMDM, GAMA, dan SMRA. Selanjutnya pada perusahaan BSDE, GPRA dan APLN disebabkan oleh penurunan laba bersih dan peningkatan penjualan bersih.

Pada tahun 2017 perusahaan dengan nilai profitabilitas meningkat terdapat 9 perusahaan yaitu APLN, BCIP, MTLA, BAPA, SMDM, GAMA, BSDE, EMDE, dan BEST. Hal ini disebabkan oleh peningkatan laba bersih dan penjualan bersih. Dimana peningkatan laba bersih lebih besar dari peningkatan penjualan bersih pada perusahaan APLN, MTLA, BAPA, GAMA, BSDE, EMDE, dan

BEST. selanjutnya pada perusahaan BCIP disebabkan oleh peningkatan laba bersih dan penurunan penjualan bersih. Perusahaan SMDM disebabkan oleh penurunan laba bersih dan penjualan bersih. Dimana penurunan penjualan bersih lebih besar dari penurunan laba bersih. Kemudian pada tahun 2017 yang mengalami penurunan profitabilitas terdapat 4 perusahaan yaitu GMTD, BKSL, SMRA dan GPRA. Hal ini disebabkan oleh penurunan laba bersih dan penjualan bersih. Dimana penurunan laba bersih lebih besar dari penurunan penjualan bersih pada perusahaan GMTD dan GPRA. Selanjutnya perusahaan BKSL dan SMRA disebabkan oleh penurunan laba bersih dan peningkatan penjualan bersih.

**Tabel 4. Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2015-2017.**

No	Kode Perusahaan	Laba Bersih (dalam jutaan rupiah)			Penjualan bersih (dalam jutaan rupiah)			Profitabilitas (%)		
		2015	2016	2017	2015	2016	2017	2015	2016	2017
1.	APLN	1.116	939	1.882	5.971	6.006	7.043	18,70	15,64	26,73
2.	GMTD	118.494	86.914	68.230	303.342	276.342	227.499	39,06	31,46	29,99
3.	BCIP	5.355	49.427	53.529	170.737	227.824	189.037	3,14	21,70	28,32
4.	MTLA	239	316	551	1.089	1.143	1.263	22,03	27,68	43,61
5.	BAPA	1.204	1.818	13.212	24.144	34.022	46.437	4,99	5,34	28,45
6.	SMDM	75.239	20.429	19.737	577.756	494.722	468.479	13,02	4,13	4,21
7.	GAMA	4.937	110	430	119.810	53.677	66.581	4,12	0,21	0,65
8.	BSDE	2.351.380	2.037.537	5.166.720	6.209.574	6.602.955	10.347.343	37,87	31,24	49,93
9.	EMDE	61.673	65.470	106.211	325.313	330.444	396.684	18,83	19,81	26,77
10.	BKSL	61.673	562.426	468.559	559.801	1.206.574	1.623.484	11,02	46,61	28,86
11.	SMRA	1.064	605	532	5.623	5.397	5.640	18,92	11,21	9,44
12.	BEST	211.935	336.287	483.387	686.980	824.408	1.006.096	30,85	40,79	48,05
13.	GPRA	72.893	46.995	37.310	416.124	429.022	366.751	17,52	10,95	10,17

Sumber: Bursa Efek Indonesia, 2019 (data diolah)

Berdasarkan tabel 5 di halaman 54, telah dipaparkan nilai hubungan perputaran modal kerja terhadap profitabilitas selama 3 tahun terakhir (2015-2017) selanjutnya untuk mengetahui lebih lanjut hubungan perputaran modal

kerja terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015-2017, maka berikut ini akan dihitung dengan menggunakan analisis regresi linear sederhana, uji normalitas, uji hipotesis parsial (uji-t) dan uji koefisien determinasi dengan menggunakan program SPSS 24 (*Statistic Product and Service Solution 24 windows*).

**Tabel 5. Hasil perhitungan perputaran modal kerja terhadap profitabilitas pada Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2015-2017**

No	Kode Perusahaan	Perputaran modal kerja			Profitabilitas (%)		
		2015	2016	2017	2015	2016	2017
1.	APLN	2,18	11,57	3,18	18,70	15,64	26,73
2.	GMTD	9,21	3,84	2,81	39,06	31,46	29,99
3.	BCIP	8,61	2,48	11,06	3,14	21,70	28,32
4.	MTLA	0,95	0,86	0,82	22,03	27,68	43,61
5.	BAPA	0,19	0,47	0,63	4,99	5,34	28,45
6.	SMDM	1,10	1,63	1,35	13,02	4,13	4,21
7.	GAMA	0,47	0,19	0,18	4,12	0,21	0,65
8.	BSDE	0,58	0,61	0,99	37,87	31,24	49,93
9.	EMDE	0,76	0,61	0,99	18,83	19,81	26,77
10.	BKSL	0,58	1,03	9,87	11,02	46,61	28,86
11.	SMRA	1,95	1,20	1,96	18,92	11,21	9,44
12.	BEST	5,53	0,65	0,77	30,85	40,79	48,05
13.	GPRA	0,45	0,40	0,37	17,52	10,95	10,17

Sumber: Bursa Efek Indonesia, 2019 (data diolah)

## C. Analisis Data

### 1. Uji Normalitas Data

Uji normalitas dalam penelitian ini dilakukan dengan melihat nilai Asymp.Sig (2- Tailed) dalam *Kolmogorov-Smirnov Test*. Uji normalitas dalam penelitian ini menggunakan data nilai residual yang diuji dengan *Kolmogorov- Smirnov Test* melalui pengukuran tingkat signifikan 5%. Jika nilai signifikansi  $> 0,05$  maka nilai residual berdistribusi normal. Jika nilai signifikansi  $< 0,05$  maka nilai residual tidak berdistribusi normal. Uji normalitas dapat menggunakan rumus kolmogorov-smimov seperti yang terlihat pada tabel 6.

**Tabel 6. Hasil Uji Normalitas Data**

<b>One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test</b>			
		Perputaran Modal Kerja	Profitabilitas
N		13	13
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	7.1408	63.3469
	Std. Deviation	7.12238	37.17120
Most Extreme Differences	Absolute	.228	.174
	Positive	.228	.174
	Negative	-.188	-.118
Test Statistic		.228	.174
Asymp. Sig. (2-tailed)		.064 <sup>c</sup>	.200 <sup>c,d</sup>

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

**Sumber: hasil olah SPSS 24,00 for windows**

Berdasarkan tabel 6 nilai variabel perputaran modal kerja sebesar 0,64 dan nilai profitabilitas sebesar 0,200. Dari hasil uji normalitas dapat dilihat

(0,64, 0,200 > 0,05) lebih besar dari 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa data terdistribusi normal.

## 2. Uji Hipotesis

### a. Analisis regresi linear sederhana

Analisis ini digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas (independen) terhadap variabel terikat (dependen). Dari perhitungan regresi linear sederhana menggunakan *SPSS 24.00 for windows* diperoleh hasil pada tabel sebagai berikut:

**Tabel 7. Hasil Analisis Regresi Linear Sederhana**

		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	T	Sig.
1	(Constant)	34.514	8.714		3.961	.002
	Perputaran Modal Kerja	4.237	.881	.823	4.809	.001

a. Dependent Variable: Profitabilitas

**Sumber: hasil olah SPSS 24,00 for windows**

Berdasarkan tabel 5, diketahui analisis perhitungan persamaan regresi diperoleh nilai  $a = 34.514$   $b = 4.237$  sehingga persamaan regresinya:

$$Y = 34.514 + 4.237 X$$

Penjelasan persamaan regresi tersebut adalah:

- a) Konstanta ( $a$ ) = 34.514 jika variabel perputaran modal kerja dianggap sama dengan nol, maka variabel profitabilitas sebesar 34.514.

- b) Koefisien profitabilitas ( $b$ ) = 4.237, jika variabel profitabilitas mengalami kenaikan satu poin, sementara profitabilitas dianggap tetap maka akan menyebabkan kenaikan modal kerja sebesar 4.237.

b. Uji-t

Uji-t digunakan untuk mengetahui signifikansi pengaruh variabel bebas (perputaran modal kerja) terhadap variabel terikat (profitabilitas). Cara melakukan uji t adalah membandingkan nilai signifikansi  $< 0,05$  ( $\alpha=5\%$ ).

Berikut hasil uji t menggunakan *SPSS 24.00 for windows* dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 8. Hasil uji-t**

		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	Profitabilitas	34.514	8.714		3.961	.002
	Perputaran Modal Kerja	4.237	.881	.823	4.809	.001

a. Dependent Variable: Profitabilitas

**Sumber: hasil olah SPSS 24,00 for windows**

Berdasarkan tabel 7, dapat dijelaskan bahwa hasil uji-t diperoleh nilai signifikan sebesar 0,001 yang lebih kecil dari 5% ( $\alpha = 0,05$ ) berarti variabel modal kerja berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

c. Analisis Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh perputaran modal kerja terhadap profitabilitas pada perusahaan *sektor property*

dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia. Uji ini akan dilakukan dengan bantuan program *SPSS 24* yang dapat dilihat pada tabel 9.

**Tabel 9. Hasil Analisis Koefisien Determinasi**

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.787 <sup>a</sup>	.619	.584	23.97217

a. Predictors: (Constant), Perputaran modal kerja

b. Dependent Variable: Profitabilitas

**Sumber: hasil olah SPSS 24,00 for window**

Berdasarkan tabel 9, diperoleh nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ) adalah 0,619 atau 61,9 persen. Hal ini dapat ditafsirkan bahwa perputaran modal kerja memiliki kontribusi sebesar 61,9 persen terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *Property* dan *real esatate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia 38,1 persen sisanya dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti.

#### **D. Pembahasan Hasil Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaruh perputaran modal kerja terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Secara teori “Modal kerja tinggi maka profitabilitasnya juga tinggi” namun kondisi yang terjadi pada perusahaan pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. yang diteliti oleh penulis menunjukkan beberapa adanya peningkatan pada modal kerja yang berbanding terbalik pada profitabilitas perusahaan yang mengalami penurunan. Hal ini disebabkan profitabilitas yang diukur dengan *Net Profit Margin* mengalami penurunan hal ini karena laba bersih yang dihasilkan juga menurun karena adanya peningkatan biaya. meskipun

penjualan cenderung meningkat hal ini terjadi karena tingginya biaya operasional dan beban-beban yaitu (beban penjualan dan beban administrasi umum) yang harus dibayar oleh perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa modal kerja yang besar belum tentu menghasilkan profitabilitas yang besar pula.

Untuk mengetahui pengaruh perputaran modal kerja terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Didapat hasil perhitungan analisis regresi linear sederhana diatas antara modal kerja (X) terhadap profitabilitas (Y). Maka diperoleh koefisien regresi sebesar 34.514 yang artinya, jika perputaran modal kerja mengalami kenaikan sebesar 1 kali, maka profitabilitas (Y) juga mengalami peningkatan sebesar 4.237 kali. Dari uji-t, yaitu  $t_{hitung} \leq t_{tabel}$  yaitu didapatkan hasil sebesar  $0,01 \leq 0,05$ . Sehingga hipotesis yang diajukan “perputaran modal kerja berpengaruh positif dan signifikan terhadap tingkat profitabilitas pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia diterima.

Hal ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh Bulan (2015). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perputaran modal kerja berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Hal ini dapat dilihat dari hasil penelitian menggunakan metode analisis regresi linier sederhana diperoleh persamaan regresi  $PR = 60,601 + 0,382 x$ , dimana konstanta dalam penelitian ini sebesar 60,601, menjelaskan bahwa apabila variabel Perputaran Modal Kerja bernilai nol, maka variabel Profitabilitas bernilai 60,601. Nilai regresi sebesar 0,382 pada variabel profitabilitas berarti bahwa apabila variabel Modal Kerja meningkat sebesar satu satuan maka variabel profitabilitas akan meningkat



sebesar 0,382. Nilai tersebut menyatakan bahwa Perputaran Modal Kerja berpengaruh terhadap kenaikan profitabilitas di PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk. Hasil uji t menunjukkan Profitabilitas adalah 2,819 berpengaruh positif dan signifikansi terhadap perputaran modal kerja karena  $t_{hitung} > t_{tabel}$ , yaitu  $2,819 > 2,776$ . Dalam hal ini berarti adanya pengaruh modal kerja terhadap tingkat profitabilitas pada PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk. Dalam hal ini perputaran modal kerja berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015-2017 yang artinya apabila terjadi peningkatan pada tingkat perputaran modal kerja perusahaan dengan asumsi variabel lainnya konstan, maka akan diikuti dengan peningkatan pada profitabilitas. Hasil penelitian ini menunjukkan pada persamaan analisis regresi linear sederhana diperoleh persamaan  $\hat{Y} = 34.514 + 4.237 X$ , artinya setiap penambahan satu nilai modal kerja, maka nilai profitabilitas bertambah sebesar 4.237. Hasil analisis uji-t diperoleh nilai signifikan  $0,01 < \text{taraf signifikan } 0,05$ , berarti modal kerja berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas sehingga dengan demikian dapat dinyatakan bahwa hipotesis penelitian diterima. Hasil koefisien determinasi  $R^2 = 0,619$  yang menunjukkan bahwa perputaran modal kerja berpengaruh terhadap profitabilitas sebesar 61,9% sedangkan sisanya 38,1% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti.

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pengaruh perputaran modal kerja terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil deskriptif Perputaran modal kerja berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2015-2017. Hal ini ditunjukkan dengan regresi linear yaitu perputaran modal kerja =  $34.514 + 4.237$  profitabilitas. Koefisien regresi sebesar 4.237 positif. Dimana setiap kenaikan satu persen mengalami peningkatan profitabilitas, maka peluang untuk memperoleh laba yang maksimal akan semakin tinggi.
2. Berdasarkan hasil deskriptif Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap perputaran modal kerja pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2015-2017. Hal ini ditunjukkan dengan nilai *sig t* sebesar 0,001 lebih kecil dari pada 0,05 atau 5% menunjukkan pengaruh yang signifikan terhadap perputaran modal kerja. Sehingga hipotesis diterima.
3. Berdasarkan hasil deskriptif Perputaran modal kerja berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2015-2017. Hal ini ditunjukkan dengan nilai *sig t* sebesar 0,001 lebih kecil dari pada 0,05 atau 5%

menunjukkan pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas. dan nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ) adalah 0,619 atau 61,9 persen. Hal ini dapat ditafsirkan bahwa perputaran modal kerja memiliki kontribusi sebesar 61,9 persen terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *Property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia 38,1 persen sisanya dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan dan mengacu pada kesimpulan di atas, maka diajukan saran yang dapat dijadikan pertimbangan bagi perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam mengambil keputusan yaitu:

### **1. Bagi Perusahaan**

Lebih mengoptimalkan perputaran modal kerja perusahaan agar lebih baik dengan cara meningkatkan nilai penjualan bersih dan nilai modal kerja bersih tetap dan dapat menghasilkan profit yang optimal pula.

### **2. Bagi Peneliti Selanjutnya**

Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan dapat meneliti kembali faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi profitabilitas seperti struktur modal, ukuran perusahaan, likuiditas dan lain-lain.

## DAFTAR PUSTAKA

- Darsono. 2006. *Manajemen keuangan Pendekatan praktis, kajian pengambilan keputusan berbasis analisis laporan keuangan*. Jakarta: Piadit Media
- Fahmi, Irham. 2013. *Pengantar Pasar Modal*. Bandung: Alfabeta.
- Fahmi, Irham. 2014. *Pengantar pasar modal*. Bandung: Alfabeta.
- Fahmi, Irham. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta
- Ghozali, I. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariante dengan Program IBM SPSS 21*. Semarang: Badan Penerbit UNDIP.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2007. *Analisa Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Jumingan. 2009. *Analisis laporan keuangan*. Cetakan Ketiga Jakarta: PT Bumi Aksara
- Kasmir. 2010. *Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta: PT raja Grafindo Persada
- Martono dan Hartjito, D. Agus, *Manajemen Keuangan*. Edisi Kedua, Cetakan Pertama, Penerbit EKONISIA, Yogyakarta, 2010.
- Munawir S. 2004. *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty
- Martono dan Hartjito, D. Agus. 2007. *Manajemen keuangan*. Yogyakarta: ekonisia.
- Riyanto, Bambang. 2008. *Dasar-dasar pembelanjaan perusahaan*. Yogyakarta: penerbit GPEE
- Sartono, Agus. 2010 *Manajemen keuangan teori dan aplikasi*. Yogyakarta: BPFE
- Sugiyono. 2010. *Metode penelitian kuantitatif kualitatif dan R&D*. Bandung: penerbit Alfabeta
- Sugiyono. 2013. *Metode penelitian kuantitatif kualitatif dan R&D*. Bandung: penerbit Alfabeta

Sugiyono. 2014. *Metode penelitian kuantitatif kualitatif dan R&D*. Bandung: penerbit Alfabeta

Sunyoto, D. (2016). *Metodologi Penelitian Akuntansi*. Bandung: PT Refika Aditama.

**Sumber lain:**

<http://www.idx.co.id/>

<http://www.sahamok.com/emiten/sektor-property-real-estate/sub-sektor-property-realestate/>, diakses pada tanggal 27 februari 2014.

Akil. 2017 Analisis Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Tirta Jeneberang Kabupaten Gowa.

Bulan. 2015 Pengaruh Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada PT. Adira Dinamika Multi Finance Tbk.

**L**

**A**

**M**

**P**

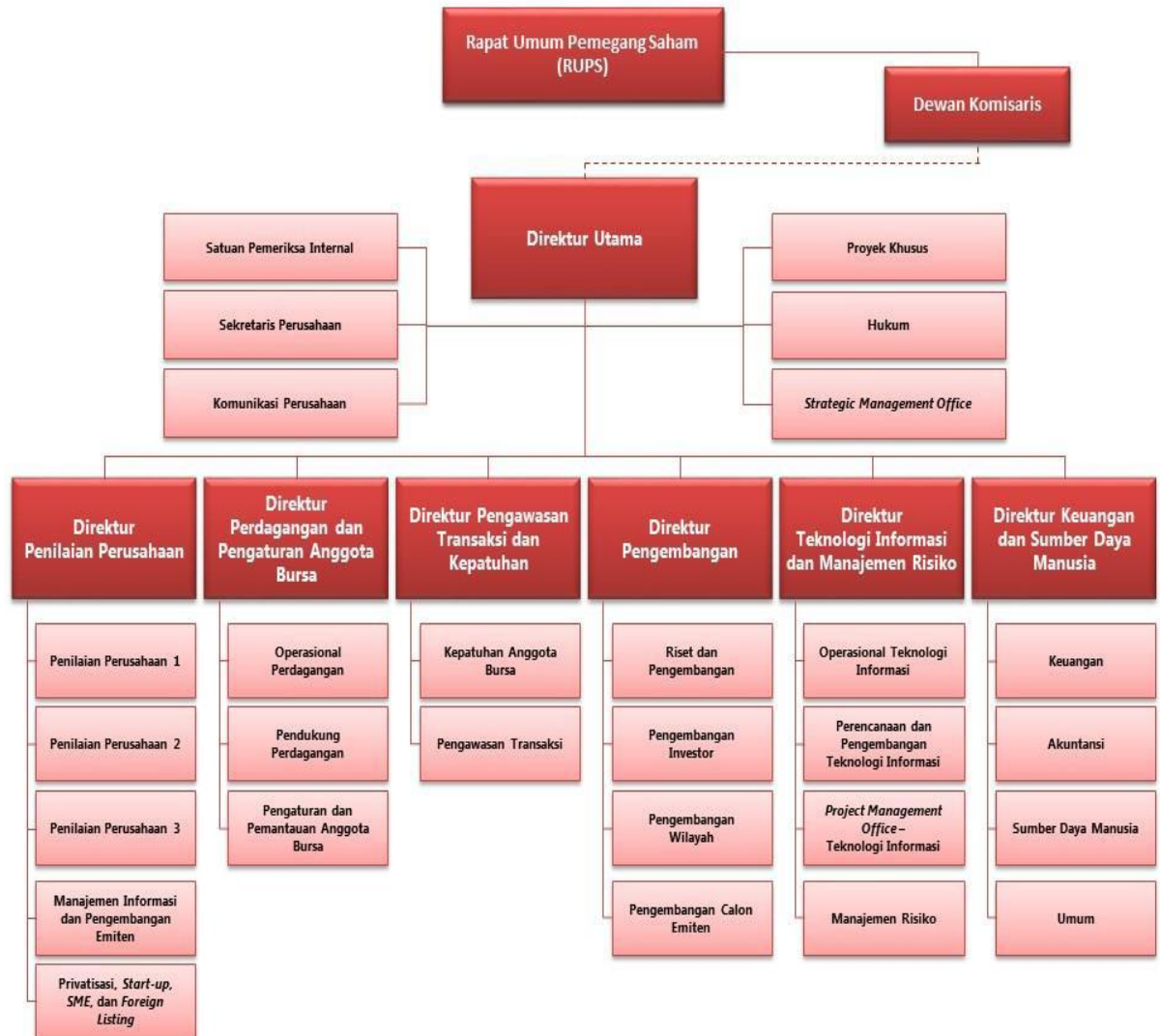
**I**

**R**

**A**

**N**

# STRUKTUR ORGANISASI PT. BURSA EFEK INDONESIA



### Uji Normalitas Data

#### One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Perputaran Modal Kerja	Profitabilitas
N		13	13
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	7.1408	63.3469
	Std. Deviation	7.12238	37.17120
Most Extreme Differences	Absolute	.228	.174
	Positive	.228	.174
	Negative	-.188	-.118
Test Statistic		.228	.174
Asymp. Sig. (2-tailed)		.064 <sup>c</sup>	.200 <sup>c,d</sup>

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

*Sumber: hasil olah SPSS 24,00 for windows*

### Analisis Koefisien Determinasi

#### Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.787 <sup>a</sup>	.619	.584	23.97217

c. Predictors: (Constant), Perputaran modal kerja

d. Dependent Variable: Profitabilitas

Regression

(Data set 01)

#### Coefficients<sup>a</sup>

		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	
Model		B	Std. Error	Beta	t
1	(Constant)	34.514	8.714		3.961
	Modal Kerja	4.237	.881	.823	4.809

Sig.

.002

.001



**a. Dependent Variable: Profitabilitas**

UJI T

**ANOVA<sup>a</sup>**

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	10929.117	1	10929.117	23.128	.001 <sup>b</sup>
	Residual	5197.992	11	472.545		
	Total	16127.109	12			

a. Dependent Variable: Profitabilitas

b. Predictors: (Constant), Modal Kerja



KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS NEGERI MAKASSAR  
FAKULTASEKONOMI

Jl. A.P Pettarani Kampus UNM Gunung Sari Baru Makassar Telp. (0411)885105

USULAN JUDUL SKRIPSI

Nama : **Herlina**  
Nomor Stambuk : 1492040020  
Fakultas : Ekonomi  
Program Studi : Pendidikan Akuntansi  
Judul yang diajukan :

- Pengaruh Modal Kerja terhadap Profitabilitas pada Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- Pengaruh *Return On Asset* dan *Economic Value Added* terhadap Tingkat Keuntungan Saham pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- Pengaruh Biaya Promosi terhadap Volume Penjualan Mobil pada PT. Hadji Kalla Cabang Pinrang

Disetujui oleh :  
Penasehat Akademik

**Drs. H. Mohammad Anwar Kadir, M.Ak**  
NIP. 19550522 198702 1 002

Makassar, 20 Agustus 2018  
Mahasiswa Ybs,

**Herlina**  
NIM. 1492040020

PERSETUJUAN PIMPINAN PROGRAM STUDI PENDIDIKAN AKUNTANSI

- Judul yang disetujui : Pengaruh Modal Kerja terhadap Profitabilitas pada Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- Pembimbing yang ditunjuk :
  - Drs. H. Mohammad Anwar Kadir, M.Ak
  - Dra. Sitti Hajerah Hasyim, M.Si

Pembantu Dekan Bidang Akademik  
FE UNM

**Drs. H. Thamrin Tahir, M.Si**  
Nip. 19620111198702 1 001

Makassar, 20 Agustus 2018  
Mengetahui,  
Ketua Program Studi  
Pendidikan Akuntansi

**Dra. Sitti Hajerah Hasyim, M.Si**  
Nip. 19670514 199303 2 003



**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS NEGERI MAKASSAR  
FAKULTAS EKONOMI**

Alamat : Kampus Gunung Sari Baru-Makassar Telepon 0411-889464 Fax. 0411-887406

Nomor : 1272/UN36.22/PL/2019  
Lampiran : 1 Proposal  
Hal : **Permohonan Izin Penelitian**

Kepada Yth.  
Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan  
Cq. Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Prov. SulSel  
di  
Tempat

Dengan hormat,  
Dimohon dengan kiranya kepada mahasiswa yang tersebut namanya dibawah ini, dapat diberikan izin mengadakan penelitian untuk keperluan penelitian data dalam rangka penulisan skripsi:


Nama : HERLINA  
NIM : 1492040020  
Program Studi : Pendidikan Akuntansi

Dosen Pembimbing :  
1. **Drs. H. M. Anwar Kadir, M.Ak.**  
2. **Dra. Sitti Hajerah Hasyim, M.Si**

Masalah yang diteliti :  
**"PENGARUH MODAL KERJA TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN  
SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA"**

Atas bantuan dan kerjasama Bapak kami ucapkan terima kasih.

Makassar, 22 Februari 2019  
Wakil Dekan Bidang Akademik

  
**Dr. H. Thamrin Tahir, M.Si.**  
**NIP. 19620111 198702 1 001**



PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**  
BIDANG PENYELENGGARAAN PELAYANAN PERIZINAN

Nomor : 12211/S.01/PTSP/2019  
Lampiran :  
Perihal : Izin Penelitian

Kepada Yth.  
Pimpinan Bursa Efek Indonesia

di-  
**Tempat**

Berdasarkan surat Pembantu Dekan Bid. Akademik Fak. Ekonomi UNM Makassar Nomor : 1272/UN36.22/PL/2019 tanggal 22 Februari 2019 perihal tersebut diatas, mahasiswa/peneliti dibawah ini:

Nama : **HERLINA**  
Nomor Pokok : 1492040020  
Program Studi : Pend. Akuntansi  
Pekerjaan/Lembaga : Mahasiswa(S1)  
Alamat : Jl. AP. Pettarani Makassar

Bermaksud untuk melakukan penelitian di daerah/kantor saudara dalam rangka penyusunan Skripsi, dengan judul :

**" PENGARUH MODAL KERJA TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA "**

Yang akan dilaksanakan dari : Tgl. **10 Maret s/d 01 April 2019**

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, pada prinsipnya kami *menyetujui* kegiatan dimaksud dengan ketentuan yang tertera di belakang surat izin penelitian.

Demikian Surat Keterangan ini diberikan agar dipergunakan sebagaimana mestinya.

Diterbitkan di Makassar  
Pada tanggal : 06 Maret 2019

A.n. GUBERNUR SULAWESI SELATAN  
KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU  
PINTU PROVINSI SULAWESI SELATAN  
Selaku Administrator Pelayanan Perizinan Terpadu

**A. M. YAMIN, SE., MS.**  
Pangkat : Pembina Utama Madya  
Nip : 19610513 199002 1 002

Tembusan Yth  
1. Pembantu Dekan Bid. Akademik Fak. Ekonomi UNM Makassar di Makassar;  
2. *Portinggal*.

SIMAP PTSP 06-03-2019



Jl. Bougenville No.5 Telp. (0411) 441077 Fax. (0411) 448936  
Website : <http://simap.sulselprov.go.id> Email : [ptsp@sulselprov.go.id](mailto:ptsp@sulselprov.go.id)  
Makassar 90222





KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS NEGERI MAKASSAR  
FAKULTAS EKONOMI

Alamat: Jl Raya Pendidikan, Gungung Sari, Makassar 90221  
Telepon: 04U-889464 Faximili: 0411-889464  
Laman: [www.unm.ac.id/fakultas-ekonomi](http://www.unm.ac.id/fakultas-ekonomi)

TANDA TERIMA SURAT PERMOHONAN IZIN PENELITIAN

Mahasiswa(i) berikut ini;

Nama : HERLINA

NIM : 1492040020

Benar telah datang ke kantor Perusahaan/Institusi kami;

Nama Perusahaan/Institusi : Bursa Efek Indonesia Perwakilan Makassar

Jenis Usaha/Layanan : Pasar Modal

Alamat Kantor : Jl. Dr. Sam Ratulangi No. 142, Makassar

Untuk melakukan audiensi/membawa surat permohonan izin penelitian untuk pelaksanaan tanggal 10 Maret s/d 01 April 2019

Dengan demikian, kami menyatakan bahwa perusahaan/institusi kami:

- ☐ Bersedia Menerima Mahasiswa tersebut untuk Melakukan Penelitian
- ☐ Tidak Bersedia Menerima Mahasiswa tersebut untuk Melakukan Penelitian

Makassar, 8 MARET 2019

Pihak Perusahaan/Institusi,


Nama : INDAH CHAERUNNISA

Jabatan : STAF



## RIWAYAT HIDUP



**Herlina** lahir di kampung Muslim, pada tanggal 20 Oktober 1995. Anaks ketiga dari 4 bersaudara, putri dari pasangan bapak Mohd. Husain bin Sali dengan Ibu Suriani. Penulis mengawali jenjang pendidikan pertamanya pada tahun 2002 di SD Negeri 32 Kaling, dan tamat pada tahun 2008. Kemudian di tahun yang sama, penulis melanjutkan pendidikan ke jenjang selanjutnya di Pondok Pesantren Hidayatullah Pare-Pare dan tamat pada tahun 2011. Selanjutnya di tahun yang sama, penulis melanjutkan pendidikan ke jenjang selanjutnya di Pondok Pesantren Manahilil Ulum DDI Kaballangan Pinrang dan tamat pada tahun 2014. Di Tahun 2014, penulis melanjutkan pendidikan di Perguruan Tinggi Negeri pada program Strata Satu (S1) di Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Makassar dan terdaftar sebagai mahasiswa pada Program Studi Pendidikan Akuntansi.